

**DIREN PICARDIE**

**PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LES PLU**

## 1 - CONTEXTE DE L'ETUDE

### *Un constat de banalisation des paysages*

Dans le cadre de la réalisation des atlas départementaux des paysages, le constat laisse apparaître une altération et une banalisation de l'identité paysagère du département. Celle-ci est, pour une part importante, due à une urbanisation mal maîtrisée. Mitages, extensions inappropriées, urbanisation le long des voies d'accès, déstructuration des agglomérations, pauvreté de l'architecture, déstructuration des structures végétales, autant d'exemples qui banalisent les paysages. Ces atteintes aux sites ne sont pas sans conséquences sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager, sur la qualité du cadre de vie des habitants, ni même sur les activités économiques notamment le tourisme. L'obligation réglementaire de prendre en compte le paysage constitue donc bien un enjeu important.

### *Lancement et objectifs de l'étude*

Pour réagir à ce constat, la DIREN Picardie a engagé une étude permettant d'évaluer les éléments nécessaires et suffisants d'analyse et de diagnostic à intégrer dans le travail d'élaboration d'un PLU, afin que le document d'urbanisme soit un véritable outil de développement et de protection de l'identité d'un territoire. Cette étude consiste donc à définir de manière concrète comment répondre à l'obligation de la prise en compte du « paysage » dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le déroulement méthodologique de l'étude s'est fait en plusieurs étapes :

1. Analyse d'un PLU déjà en vigueur (Commune de Glisy) pour évaluer les éléments nécessaires à analyser, diagnostiquer et réglementer au regard de la Loi.
2. Au regard de ce constat, élaboration d'un cahier des charges définissant le degré d'exigence auquel devront répondre les bureaux d'études.

Ce cahier des charges permettra :

- à toute collectivité de consulter des bureaux d'études tout en étant assuré de la prise en compte et de la retranscription des caractères identitaires de son territoire (paysagers, urbains, patrimoniaux...) dans le PADD et le règlement du PLU,
  - permettre aux services de l'Etat d'évaluer les propositions conjointes du bureau d'études et de la commune à partir d'un diagnostic fiable et complet.
3. Parallèlement une explication de la méthode de travail (objet de ce document) permet aux différents destinataires (bureaux d'études, collectivités locales, services de l'Etat...) de comprendre la démarche, l'origine et la genèse de ce cahier des charges.

## 2 - METHODOLOGIE

### **Analyse et évaluation à partir d'un exemple concret**

La méthode de travail de la première étape repose sur l'analyse et l'évaluation sur terrain de l'application d'un PLU déjà en vigueur.

Le PLU de Glisy de novembre 2003 a servi d'exemple.

Ce cas avait l'avantage d'être suffisamment récent pour être opérationnel, mais datant quand même de quelques années pour en évaluer l'application sur terrain.

Même si le cas de Glisy ne rassemble pas à lui seul toutes les problématiques particulières à chaque commune, cet exemple commun aborde suffisamment les grandes thématiques générales du PLU pour conduire aux cas spécifiques des autres communes.

### **Méthode d'approche du PLU de Glisy**

L'objectif a été de déterminer pour chaque étape de l'élaboration du PLU :

- une définition précise des obligations réglementaires
- le contenu indispensable du PLU
- la méthode à employer et/ou les outils disponibles

Afin de définir les éléments nécessaires au diagnostic d'un document déjà en vigueur, il est apparu opportun non pas de refaire un diagnostic mais plutôt de prendre le PADD comme élément de référence, d'en évaluer les conséquences dans le règlement et sur le terrain et de comprendre, par un retour en arrière, les manques au niveau de l'analyse et du diagnostic dans le rapport de présentation.

C'est donc à partir du projet politique, que des allers et retours ont été établis entre le diagnostic du PLU, les exigences des textes et les conséquences de l'application sur terrain.

### **Mise en place des tableaux comparatifs**

Deux documents ont été réalisés sous forme de tableau pour mettre en œuvre cette méthode.

#### DIAGNOSTIC-PADD

Le tableau se lit de gauche à droite et met en regard les éléments de diagnostic du PLU en vigueur et les éléments d'analyse manquants ou incomplets dans ce PLU au regard de la Loi :

• Les colonnes de gauche en grisé correspondent aux éléments présents dans le PLU de Glisy. On trouve de gauche à droite :

- le thème du PADD, exprimant la thématique abordée,
- la référence réglementaire de ce thème dans le code de l'urbanisme,
- l'extrait du code de l'urbanisme, pour rappeler l'obligation réglementaire (mots clés),
- la manière dont ce thème réglementaire a été traité dans le PLU de Glisy
- et les illustrations réalisées correspondant à chaque thème.

• Les colonnes de droite en bleuté correspondent aux éléments complémentaires qui auraient dûs figurer dans le PLU au regard de la Loi. On trouve de gauche à droite :

- les objectifs du code de l'urbanisme qui n'ont pas été renseignés,
- les éléments devant être analysés en complément,
- les documents complémentaires à produire,
- des exemples possibles d'illustrations de ces compléments,
- la traduction de ces compléments d'analyse, dans un PLU.

#### ZONAGE-REGLEMENT

Tout d'abord, le plan du PADD a été modifié selon les éléments complémentaires analysés dans le diagnostic. Ces éléments d'analyse plus fins ont permis de redéfinir les orientations du PADD, notamment la localisation des zones d'extension, l'implantation du bâti par rapport à la voirie, etc.

Puis de la même manière que pour le diagnostic, le tableau du zonage et règlement se lit de gauche à droite et met en regard les éléments du règlement du PLU en vigueur et les éléments réglementaires à ajouter au regard du PADD modifié :

- Les colonnes de gauche en grisé correspondent aux éléments présents dans le règlement du PLU de Glisy. On trouve de gauche à droite :
  - le thème du PADD, exprimant la thématique abordée,
  - le zonage,
  - l'article correspondant dans le règlement,
  - l'extrait de l'article qui exprime la règle,
  - les effets constatés sur le terrain,
  - et la photographie illustrant cet effet.
  
- Les colonnes de droite en bleuté correspondent aux éléments complémentaires qui devraient être présents dans le PLU au regard du PADD modifié. On trouve de gauche à droite :
  - le rappel de l'objectif au regard du code de l'urbanisme,
  - les prescriptions complémentaires à intégrer dans le règlement,
  - les traductions éventuelles dans les autres pièces du PLU (Emplacement réservé, Orientations d'aménagement, L123-1-7),
  - les illustrations : photographie de l'exemple, extrait du PADD modifié, etc.

### ***Conséquence sur les autres pièces du PLU***

A partir du PADD modifié et des compléments d'analyse qui ont été relevés, les autres pièces du PLU ont été traitées à partir de quelques exemples pour chaque pièce.

#### L123-1-7

Pour répondre à cet article du code de l'urbanisme qui prend en compte la Loi paysage, des fiches sont élaborées par élément patrimonial (paysager ou bâti). Elles permettent la description de l'élément remarquable au moment du relevé, son repérage cadastral, son enjeu dans l'identité et l'orientation communales.

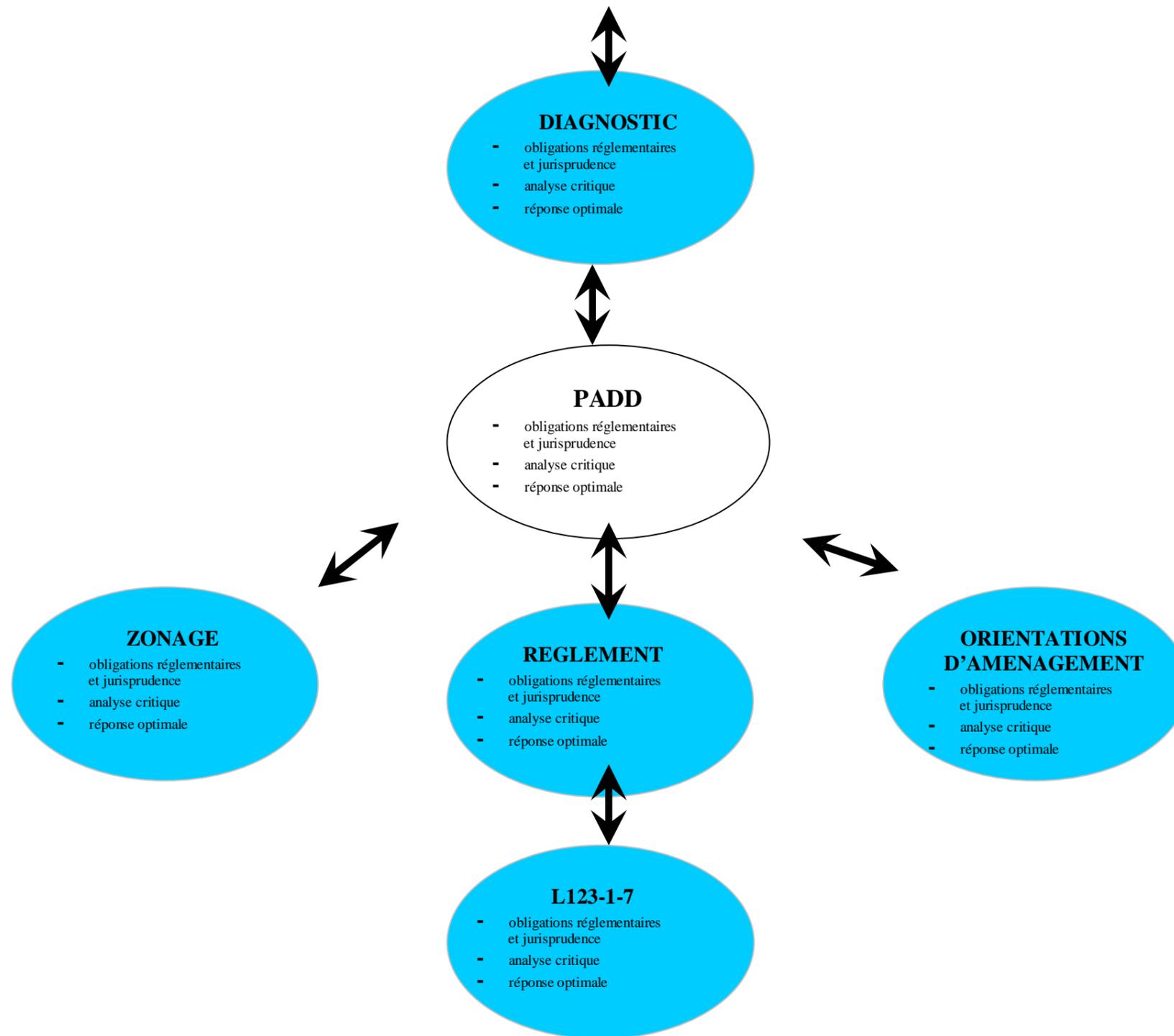
### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement sont présentées par zone d'extension ou par élément remarquable, en précisant :

- la localisation
- l'ancienne zone du POS
- la motivation de l'aménagement
- les incidences générées
- les mesures compensatoires

Ces orientations sont illustrées par des supports photographiques et cartographiques.

**PROJET POLITIQUE (prescription)**



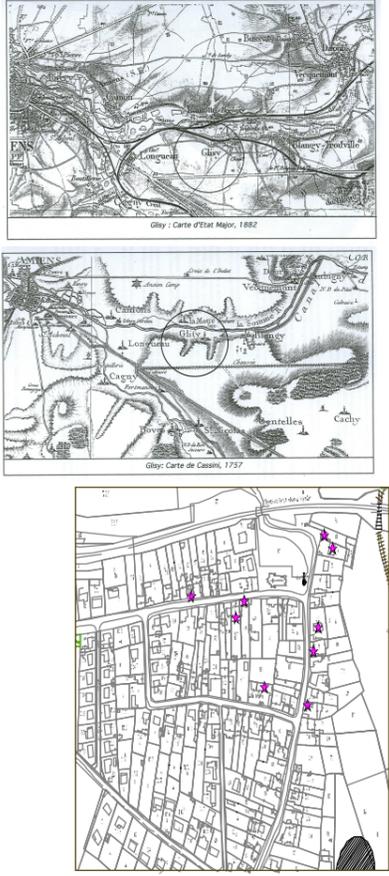
**DIREN**

**PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LES PLU**

**DIAGNOSTIC- PADD**

**(A partir de l'exemple du PLU de GLISY)**

## LE PADD – LE DIAGNOSTIC<sup>1</sup>

PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES									
ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE					ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI				
THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>Eléments d'architecture à protéger</b>	L123-1-7 (Loi Paysage)	"A ce titre les PLU peuvent (...) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique "  "Références claires et communes"	- approche historique  - identification des éléments d'architecture à protéger		- identifier les grandes entités architecturales et les éléments structurants  - identifier les référents		- Repérage des éléments identitaires et structurants du territoire les plus marquants (référents) architectural et urbain (bâtiments et mur) « témoins de modes de vie et d'habitat ) : typo morphologie	<p>1</p> 	- PADD - règlement : art 6-7-8-11 - Loi Paysage (plan, fiche)

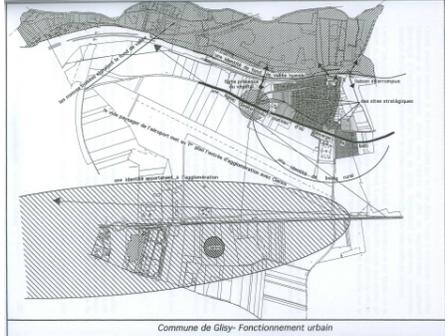
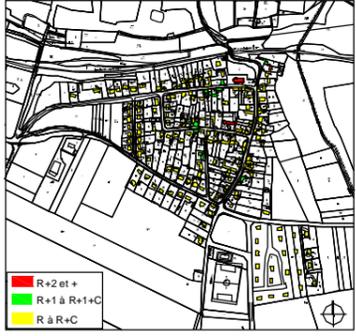
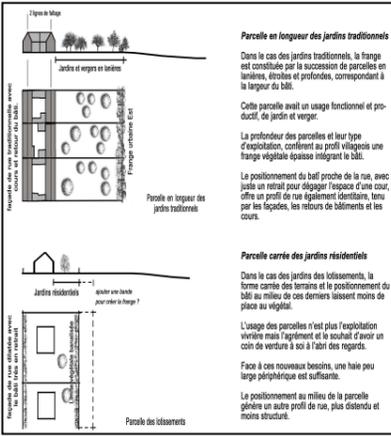
<sup>1</sup> L 123-1 : "Les plans Locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services"

R 123-2 : "Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1"

PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

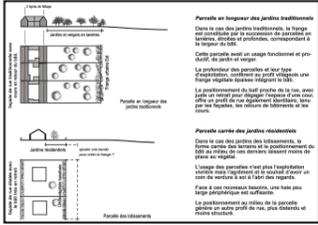
ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
Densification du centre bourg	Loi Paysage L 121-11	<p>"Renforcer ... la cohérence des constructions autour d'un projet de paysage"</p> <p>"les paysages ... comme porteurs de l'identité des hommes et des femmes qui l'habitent"</p> <p>"Le rapport de présentation ... décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement".</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- carte de l'évolution de l'urbanisation (à détailler)</li> <li>- carte du fonctionnement urbain général</li> </ul>	 <p>Commune de Gliby- Fonctionnement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- identifier les caractéristiques du paysage urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- analyser les différentes occupations parcellaires en présence (ancien, pavillonnaire, équipements, ...)</li> <li>- Identifier les secteurs à recomposer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- formes urbaines : carte des implantations</li> <li>- Formes urbaines : carte des hauteurs</li> <li>- carte des éléments urbains libres, à densifier, à recomposer.</li> </ul>	<p>2</p>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PADD</li> <li>- règlement : art 6-7-8-11</li> <li>- zonage</li> <li>- Orientation d'aménagement</li> </ul>

PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
<p><b>-L'espace public</b> la place de l'église -les entrées du centre bourg -les entrées de ville (amendement Dupont)</p>	L 123-1	<p>"A ce titre les PLU peuvent (...) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique"</p> <p>"Prévoir les actions notamment pour mettre en valeur ...les entrées de ville"</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyser et diagnostiquer les espaces publics (au regard de l'espace privé)</li> <li>- Développer une expression de l'espace public en déclinant le vocabulaire existant traditionnel</li> <li>- intervenir sur les préconisations des clôtures privées qui fabriquent les limites visuelles de l'espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- analyse du volume de la rue, de façade à façade</li> <li>- forme urbaine : analyse et diagnostic critique des limites et des clôtures</li> <li>- analyse (ou diagnostic) de chacune des entrées de ville</li> <li>- écriture végétale de l'espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- carte des espaces publics à restructurer, défectueux,...</li> <li>- coupes des principaux types de rues ou de voies</li> <li>- analyse des types de limite identitaires (bâti, mur, haie, ...) par typologie de bâti/quartier</li> <li>- Typologies végétales de l'espace public (photos)</li> <li>- Statut des sols (coupe)</li> </ul>	<p>3</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PADD</li> <li>- règlement : art 6-7-8-11</li> <li>- Orientation d'aménagement</li> </ul>

PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
<p><b>L'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité sociale de l'habitat</li> <li>- La lutte contre l'insalubrité : Encourager la réhabilitation</li> </ul>	L 123-1	"le diagnostic précise les besoins répertoriés en matière ... d'équilibre social de l'habitat"	- données socio-économiques		- atouts et faiblesses en matière de mixité	- Etat du parc locatif	- carte de localisation		<ul style="list-style-type: none"> <li>- PADD</li> <li>- Orientations d'aménagement</li> <li>- emplacement réservé</li> </ul>

PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

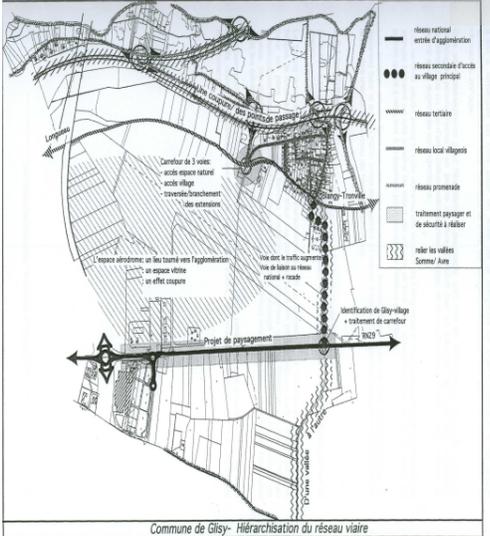
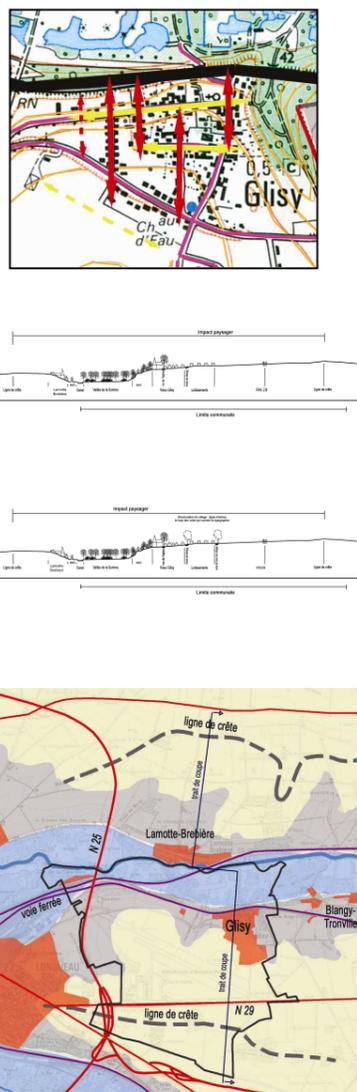
ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU																																																													
<p><b>Le développement de l'habitat</b></p> <p>- la maîtrise de l'extension pavillonnaire</p>	<p>L 123-1 R 123-2  L 121-11</p>	<p>"le diagnostic précise les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace"</p> <p>" analyse l'état initial de l'environnement"</p> <p>" Le rapport de présentation décrit ...les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement"</p>	<p>- données socio-économiques</p>	<p>3 - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES (SUIVANT RGP DE 1999)</p> <p>3.1 - La population:</p> <p>Glisay a une population de 482 habitants en 1999.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Nombre d'habitants</th> <th>Croissance annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1982</td> <td>355</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1988</td> <td>370</td> <td>+ 0,7 %</td> </tr> <tr> <td>1975</td> <td>451</td> <td>+ 3,1 %</td> </tr> <tr> <td>1982</td> <td>529</td> <td>+ 2,45%</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>499</td> <td>- 0,7%</td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>482</td> <td>- 0,37%</td> </tr> </tbody> </table> <p>C'est en 1982 que Glisay a connu sa plus forte population et sa plus forte croissance entre 1975 et 1982. Cela correspond à un développement de l'habitat pavillonnaire autour du centre bourg.</p> <p>Population par tranche d'âge</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>année</th> <th>Moins de 20 ans</th> <th>Moins de 60 ans</th> <th>60 ans et plus</th> <th>Population totale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1982</td> <td>181 - 34,2%</td> <td>277 - 52,3%</td> <td>71 - 13,42%</td> <td>529</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>131 - 26,2%</td> <td>288 - 57,71%</td> <td>80 - 16,03%</td> <td>499</td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>110 - 22,8%</td> <td>277 - 57,46%</td> <td>95 - 19,70%</td> <td>482</td> </tr> </tbody> </table> <p>Population cantonale</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>année</th> <th>Moins de 20 ans</th> <th>Moins de 60 ans</th> <th>60 ans et plus</th> <th>Population cantonale totale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1982</td> <td>5749 - 31,75%</td> <td>9896 - 54,65%</td> <td>2461 - 13,59%</td> <td>18 106</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>5442 - 28,09%</td> <td>11 390 - 58,80%</td> <td>2538 - 13,10%</td> <td>19 370</td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>4928 - 25,12%</td> <td>11 670 - 59,48%</td> <td>3019 - 15,38%</td> <td>19 617</td> </tr> </tbody> </table>	Année	Nombre d'habitants	Croissance annuelle	1982	355		1988	370	+ 0,7 %	1975	451	+ 3,1 %	1982	529	+ 2,45%	1990	499	- 0,7%	1999	482	- 0,37%	année	Moins de 20 ans	Moins de 60 ans	60 ans et plus	Population totale	1982	181 - 34,2%	277 - 52,3%	71 - 13,42%	529	1990	131 - 26,2%	288 - 57,71%	80 - 16,03%	499	1999	110 - 22,8%	277 - 57,46%	95 - 19,70%	482	année	Moins de 20 ans	Moins de 60 ans	60 ans et plus	Population cantonale totale	1982	5749 - 31,75%	9896 - 54,65%	2461 - 13,59%	18 106	1990	5442 - 28,09%	11 390 - 58,80%	2538 - 13,10%	19 370	1999	4928 - 25,12%	11 670 - 59,48%	3019 - 15,38%	19 617	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire les extensions périphériques dans la morphologie identitaire communale</li> <li>- Assurer une lecture claire des entrées urbaines</li> <li>- Identifier (et hiérarchiser) les ruptures urbaines</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- analyse des profils urbains (proportion bâti/végétation, typologie des structures végétales qui constituent les franges)</li> <li>- conséquence des extensions urbaines sur les franges et les seuils d'entrée de ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carte des extensions urbaines récentes, des franges et des seuils d'entrée de ville</li> <li>- panoramiques légendés des franges urbaines</li> <li>- coupes schématiques des typologies de franges (structures et essences)</li> <li>- carte ou coupe topographie / bâti</li> <li>- déterminer les zones d'accueil potentielles</li> </ul>	 <p>4</p>  	<p>PADD Orientations l'aménagement Rapport de présentation justification des zones)</p>
Année	Nombre d'habitants	Croissance annuelle																																																																				
1982	355																																																																					
1988	370	+ 0,7 %																																																																				
1975	451	+ 3,1 %																																																																				
1982	529	+ 2,45%																																																																				
1990	499	- 0,7%																																																																				
1999	482	- 0,37%																																																																				
année	Moins de 20 ans	Moins de 60 ans	60 ans et plus	Population totale																																																																		
1982	181 - 34,2%	277 - 52,3%	71 - 13,42%	529																																																																		
1990	131 - 26,2%	288 - 57,71%	80 - 16,03%	499																																																																		
1999	110 - 22,8%	277 - 57,46%	95 - 19,70%	482																																																																		
année	Moins de 20 ans	Moins de 60 ans	60 ans et plus	Population cantonale totale																																																																		
1982	5749 - 31,75%	9896 - 54,65%	2461 - 13,59%	18 106																																																																		
1990	5442 - 28,09%	11 390 - 58,80%	2538 - 13,10%	19 370																																																																		
1999	4928 - 25,12%	11 670 - 59,48%	3019 - 15,38%	19 617																																																																		

PROJET RELATIF AUX DEPLACEMENTS

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

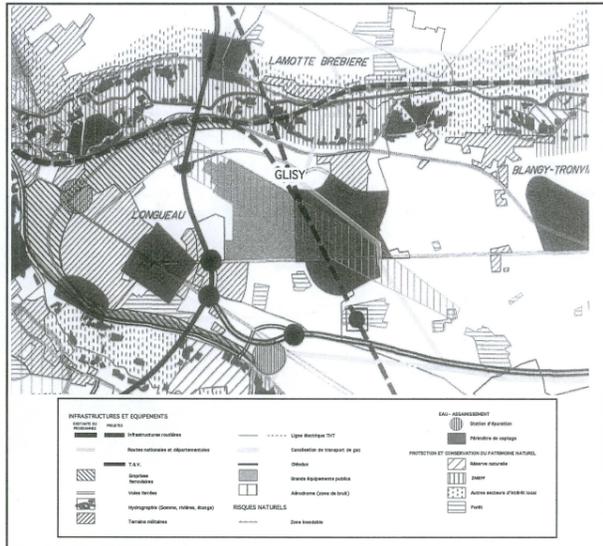
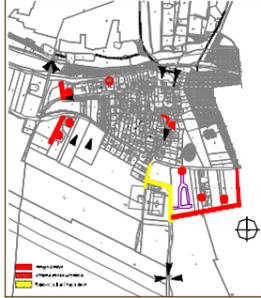
ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
<p><b>Les transports</b>                      extensions possibles de l'aérodrome                      les livraisons</p>	<p>L 123-1</p>	<p>"le diagnostic précise les besoins répertoriés en matière ... de transports</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- carte de hiérarchie et organisation du viaire (à différentes échelles)</li> <li>- schéma directeur</li> <li>- PDU de l'agglomération amiénoise</li> </ul>	 <p>Commune de Glisy - Hiérarchisation du réseau viaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- identifier les caractéristiques du paysage urbain</li> <li>- Analyser et diagnostiquer les espaces publics (au regard de l'espace privé)</li> <li>- Développer une expression de l'espace public en déclinant le vocabulaire existant traditionnel</li> <li>- intervenir sur les préconisations des clôtures privées qui fabriquent les limites visuelles de l'espace public</li> </ul>	<p>- identifier l'organisation de la voirie au regard du territoire</p>	<p>- analyser et diagnostiquer les structures viaires</p>	<p>5</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PADD</li> <li>- Orientations d'aménagement</li> </ul>

PROJET RELATIF AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

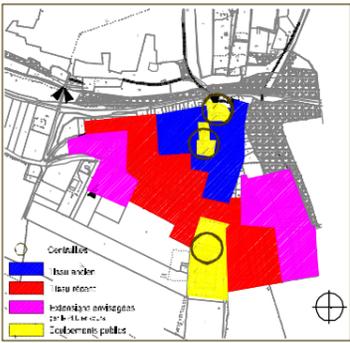
ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
<p><b>Développement économique intercommunautaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le site pôle Jules Verne</li> <li>- la ZAC Croix de fer</li> <li>- la ZAC Jules Verne</li> </ul> <p><b>Le maintien agricole</b></p> <p><b>Le développement des loisirs</b></p>	<p>L 123-1</p>	<p>"le diagnostic précise les besoins répertoriés en matière ... de développement économique, ... d'équipements et de services</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- données socio-économiques</li> <li>- schéma directeur</li> </ul>	 <p><i>Glisy et le schéma directeur d'Amiens Métropole, juillet 1999</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- connaître les atouts et faiblesses en terme de développement économique, touristique, loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- analyser et diagnostiquer les atouts et faiblesses en terme économique, .... (pas de commerce de proximité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- exploitants agricoles : carte représentative (exploitation et périmètre) (pas d'exploitant à Glisy)</li> <li>- carte situant les principaux équipements au regard des tissus (carte des centralités)</li> </ul>	 <p>6</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PADD</li> <li>- Orientations d'aménagement</li> </ul>

PROJET RELATIF A LA QUALITE DE VIE

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

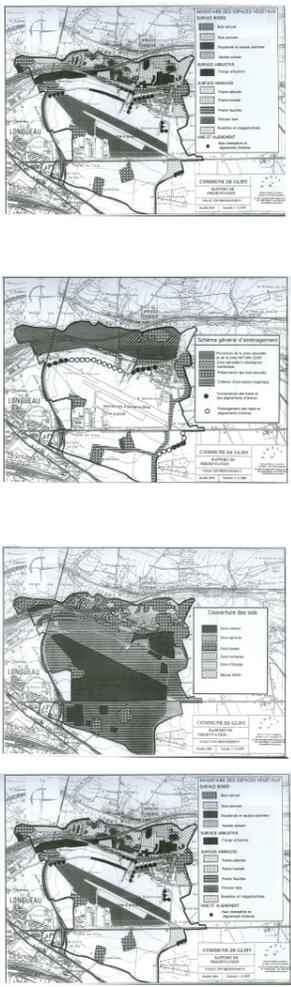
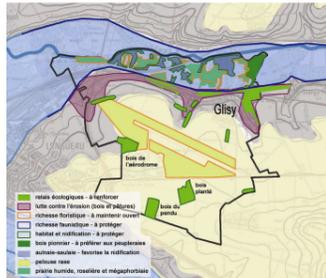
ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Rénovation et modernisation de la mairie-école</p> <p>Un équipement public multifonctions intercommunal</p> <p>L'extension du cimetière</p> <p>Le projet de plaine de jeux</p>	L 123-1	"le diagnostic précise les besoins répertoriés en matière ... .. d'équipements et de services	- données socio-économiques		- Connaître les éléments du futur projet urbain	- analyser et diagnostiquer les atouts et faiblesses en termes d'équipements, ....	- carte des équipements publics	<p>7</p> 	- PADD - Orientations d'aménagement

PROJET RELATIF A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

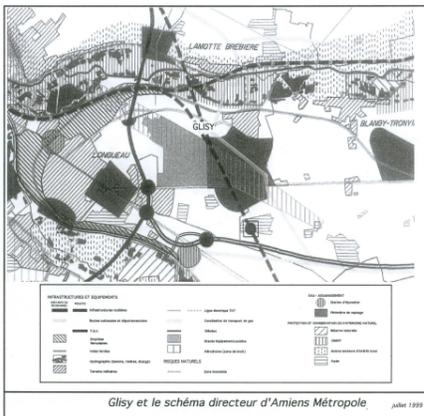
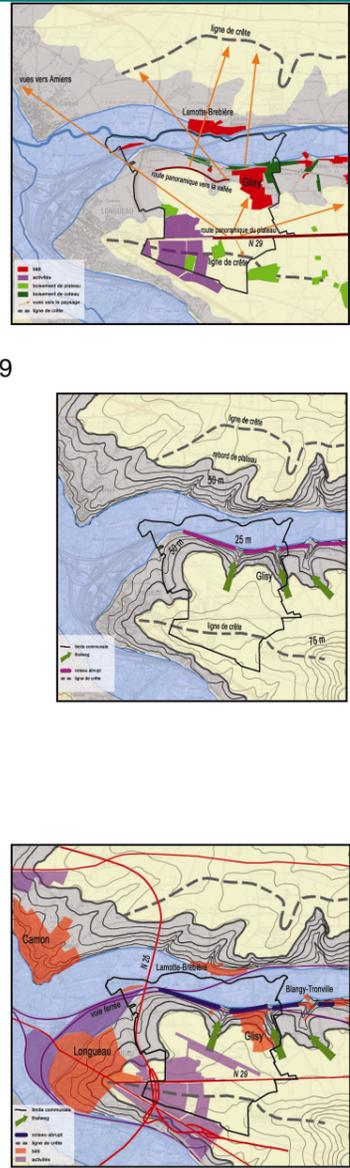
THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
<p><b>La protection du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la mise en valeur des sites naturels et paysagers</li> <li>l'aménagement des sentiers piétonniers dans le marais</li> <li>projet de plaine de jeux</li> <li>traitement entrée de ville Sud</li> <li>aménagement entrée Ouest</li> <li>Extension du cimetière</li> <li>Intégration des futures constructions sur le plateau</li> <li>Intégration des futures zones d'habitation</li> <li>Intégration du Pôle Jules Verne (L 111-1-4)</li> </ul>	<p>R 123-2</p> <p>L 121-11</p> <p>L 123-1</p> <p>Evaluation environnementale</p>	<p>"Analyse l'état initial de l'environnement"</p> <p>"Le rapport de présentation ... décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement".</p> <p>"le diagnostic précise les besoins répertoriés en matière ... d'aménagement de l'espace, d'environnement"</p> <p>"une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées"</p>	<p><b>ECOLOGIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- carte de couverture des sols</li> <li>- inventaire des espaces végétaux</li> <li>- inventaire des espaces boisés</li> <li>- inventaire des haies et alignements</li> <li>- schéma général d'aménagement</li> </ul>	 <p>+ Plans annexes sanitaires</p>	<p><b>ECOLOGIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un document d'objectif (thème milieux naturels ≠ paysage)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diagnostiquer les enjeux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- carte des enjeux liés à la biodiversité</li> </ul>	<p>8</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PADD</li> <li>- Orientation d'aménagement</li> <li>- zonage</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'assainissement</li> <li>- les eaux pluviales</li> </ul>	<p>SDAGE</p>	<p>"l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général"</p> <p>(dans les zones exposées au risque d'inondations, le maire ...procède à l'inventaire des repères de crues</p>									
--	--------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROJET RELATIF A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
- la gestion des risques naturels	R 563-3 (C. env)	<p>"Les PLU devront désormais comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune, et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux"</p> <p>"A ce titre les PLU peuvent (...) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique"</p> <p>(dans les zones exposées au risque d'inondations, le maire ...procède à l'inventaire des repères de crues</p>	<p><b>PAYSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- schéma directeur</li> </ul> <p><b>RISQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- carte géologique</li> <li>- carte représentative (ruissellement, PPRI, ...)</li> </ul>	 <p>Dossier du PPRI</p>	<p><b>PAYSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identifier les grandes entités paysagères et les éléments structurants</li> <li>- identifier les référents</li> <li>- identifier les perspectives principales, les angles de vue constituant un enjeu pour l'image de la commune</li> <li>- comprendre la nature et l'agencement des éléments entre eux lorsqu'ils sont mis en perspective</li> <li>- Identifier les enjeux en terme de contraintes et risques naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les grandes entités géographiques</li> <li>- l'implantation du bâti et des infrastructures par rapport au relief.</li> <li>- nature des sols de la commune.</li> <li>- Les grandes masses végétales significatives.</li> <li>- Les éléments structurants du paysage : végétal, topographique, urbanistique</li> <li>- Conséquence de la topographie et de l'occupation des surfaces sur les vues.</li> <li>- les repères dans le grand paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Topographie.</li> <li>- Implantation du bâti</li> <li>- Nature des sols</li> <li>- Structures végétales</li> <li>- Carte des éléments identitaires et structurants (référents).</li> <li>- carte des entités paysagères.</li> <li>- carte des blocages des vues</li> <li>- carte des vues lointaines</li> <li>- coupe géomorphologique mettant en valeur l'emprise réelle de l'impact visuel (souvent au-delà des limites communales)</li> <li>- carte de synthèse des espaces à enjeux (continuité à préserver, zones sensibles à surveiller et à traiter, perspectives majeures à respecter)</li> </ul>	 <p>9</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PADD</li> <li>- Orientations d'aménagement</li> <li>- règlement : art. 13, 11</li> </ul>

LES TEMPORALITES DU PROJET

ELEMENTS DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DE LA LOI

THEMES DU PADD	CODE DE L'URBANISME	MOTS CLES	TRAITES DANS DIAGNOSTIC DU PLU	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS	ELEMENTS A ANALYSER ET A DIAGNOSTIQUER	DOCUMENTS A PRODUIRE	ILLUSTRATION	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Les actions à mener</p> <p>Les actions réalisées en 1999-2000</p> <p>La programmation à court terme</p> <p>La programmation à moyen et long terme</p>	<p>L 123-1</p>	<p>"Les PLU exposent le diagnostic ... et précisent les besoins répertoriés"</p>			<p>Carte des enjeux : atouts / faiblesses du territoire</p>			<p>10</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PADD</li> <li>- Orientations d'aménagement</li> <li>- Zonage</li> <li>- règlement</li> </ul>

**DIREN**

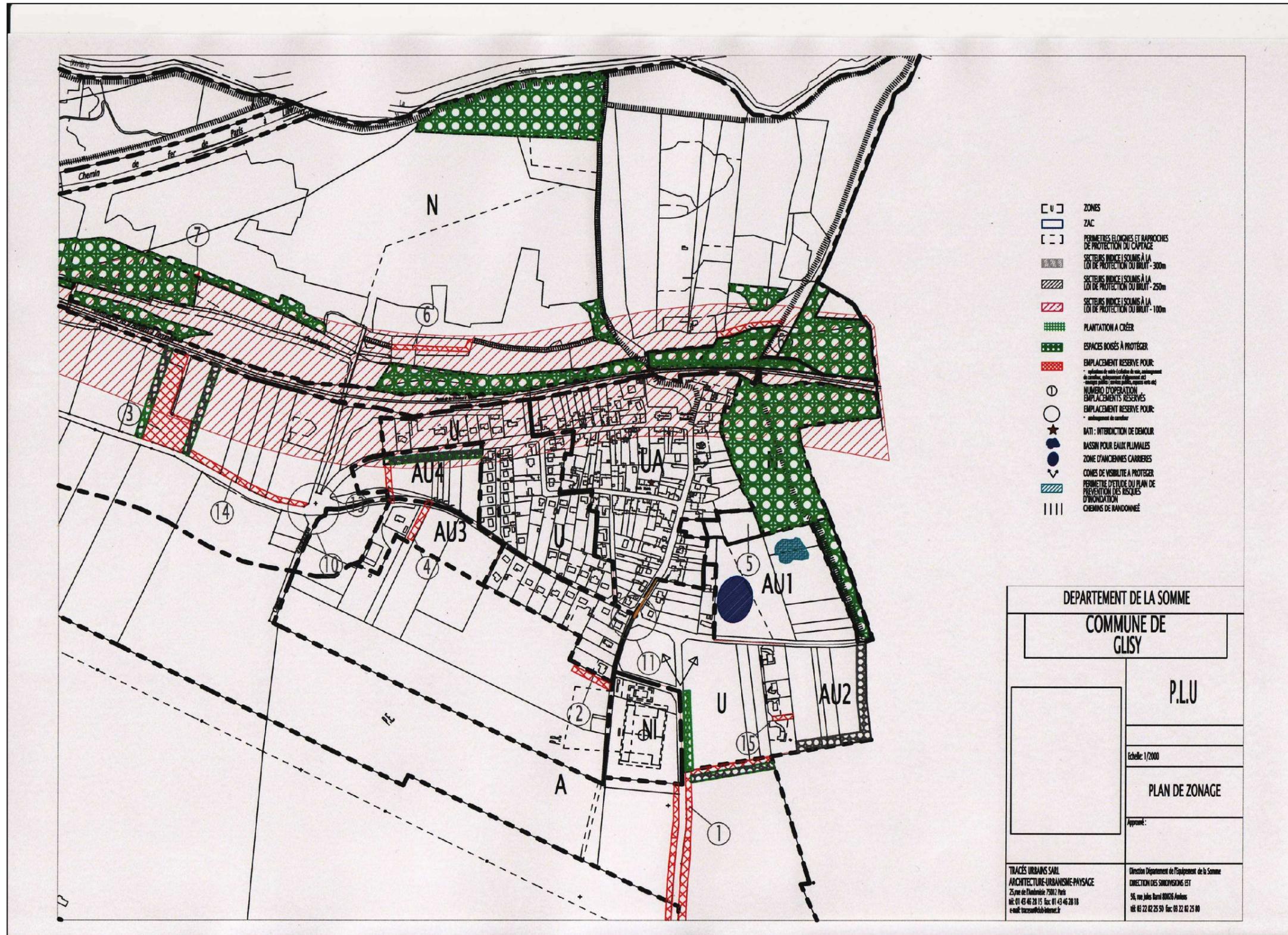
**PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LES PLU**

**ZONAGE - REGLEMENT**

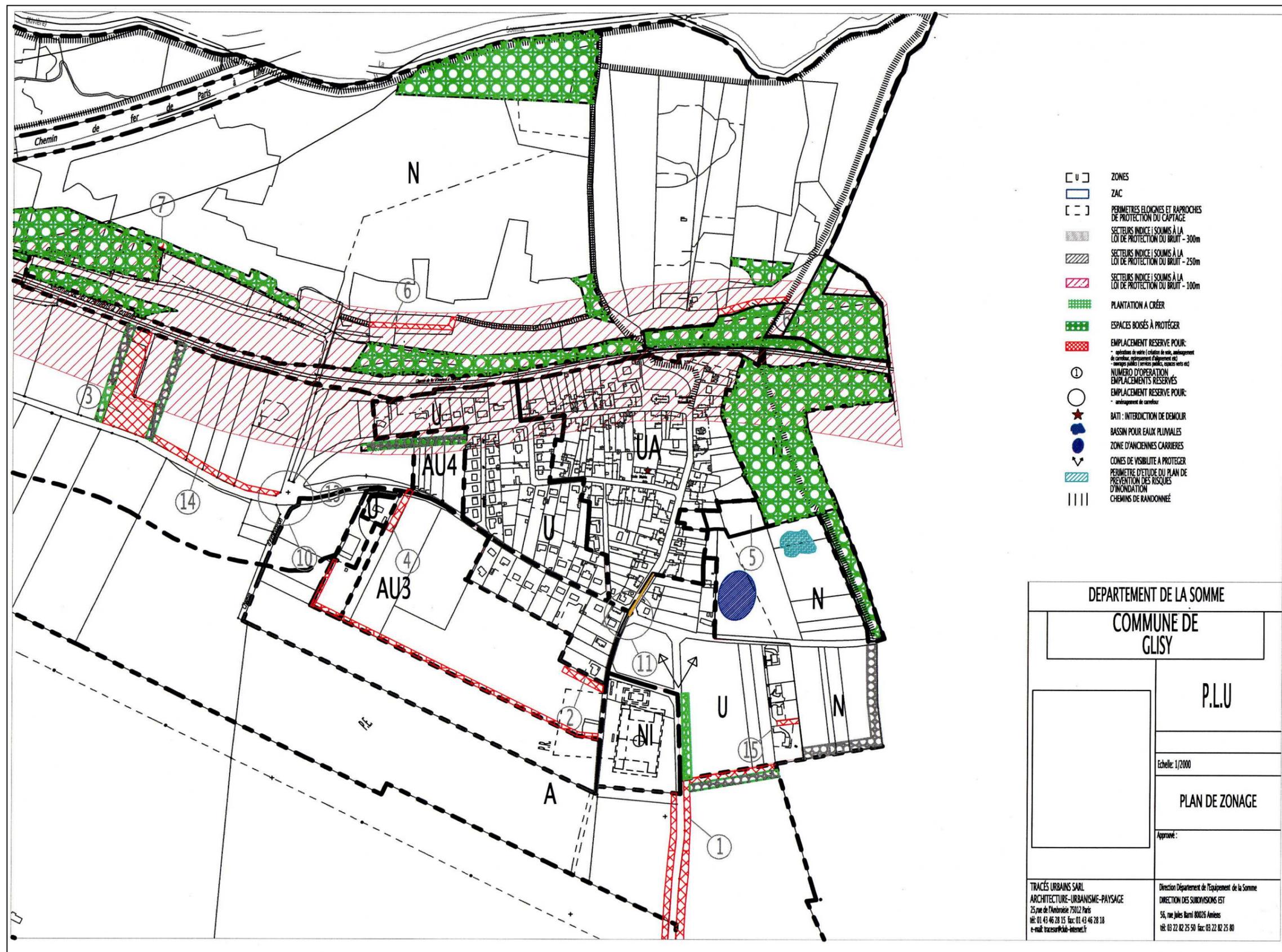
**(A partir de l'exemple du PLU de GLISY)**

**ZONAGE DU**

**PLU**



## ZONAGE MODIFIE



**LE REGLEMENT<sup>2</sup>****THEME DU PADD : PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES****ELEMENTS DU REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE****ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD MODIFIE**

THEMES DU PADD	Correspondance ZONAGE	ARTICLE	MOTS CLES DU REGLEMENT	EFFETS	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS RAPPEL	PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT	TRADUCTION DANS LES AUTRES PIECES	ILLUSTRATION		
Eléments d'architecture à protéger	Secteur Ua	<b>U6</b> Implantation par rapport aux voies	Toute construction nouvelle principale à usage d'habitation doit être implantée soit à l'alignement des voies soit en retrait de 5m minimum ou avec un minimum de 8m lorsque les parcelles ne sont pas encore bâties à condition de maintenir une continuité visuelle reliant les deux limites latérales de la parcelle.  Cette continuité peut être constituée : - par un ou des bâtiments annexes, - par un mur de clôture, - par un muret d'une hauteur minimale de 1m surmonté d'une clôture, doublée ou non d'une haie vive, - par un portail,	- Possibilité de dénaturation des éléments  - Pas de maîtrise de la démolition ou de la mutation du bâti	  	- identifier les grandes entités architecturales et les éléments structurants  - identifier les référents	- Instituer un permis de démolir  - prescriptions réglementaires visant à éviter la dénaturation des référents (cheminées, clôtures, éléments de modénatures, volets, ...)  - Prescription encadrant la mutation : reconstruction, extension, annexes, ...	- L123-1-7 (fiches)			
		<b>U7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Dans une bande de 15 m maximum de profondeur, comptés à partir de l'alignement des voies, les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives (selon la configuration du terrain, la bande des 15m sera mesurée par rapport au milieu de la largeur de la parcelle).								
		<b>U8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Les constructions d'habitations non contiguës aux limites séparatives (latérales ou fond de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3m.  Les constructions non contiguës, lorsque les façades comportent des baies éclairant des pièces d'habitation et de travail, doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.  Toutefois il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes, garages et pour les abris de jardin.								
		<b>Ua 10</b> Hauteur	Dans le centre bourg et en fonction du bâti environnant, la hauteur maximale des constructions individuelle à usage d'habitation ne devra pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables, et 7m à l'égout								

<sup>2</sup> L123-1 Les PLU comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

R 123-4 Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9

		<p>de toiture.</p> <p><b>U 11</b> <b>Aspect extérieur</b></p> <p><b>1) Volumes et terrassements</b> Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.</p> <p><b>2) Toitures</b> Les toitures par leurs pentes, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat. Le faitage principal doit être parallèle à la rue.</p> <p><b>a- Pente des toitures</b> Les toitures doivent respecter un angle compris entre 40 et 50° compté par rapport à l'horizontale. Le respect de la pente des bâtiments existants est autorisé pour les créations ou extensions de bâtiments sur une même parcelle.</p> <p><b>b- Matériaux de couverture</b> Ces matériaux doivent respecter l'aspect dominant dans l'environnement immédiat. Pour les bâtiments à usage d'habitation sont recommandés la tuile (de préférence picarde), l'ardoise naturelle et sont autorisés les matériaux similaires à la tuile et à l'ardoise avec une obligation de petits moules. L'emploi de matériaux de récupération non prévus à l'usage de réalisation de couvertures est interdit (pour les annexes et les abris de jardin notamment). L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.</p> <p><b>c- Ouvertures en toitures</b> L'emploi de lucarnes est recommandé. Les chiens assis ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faitage (par addition de toutes les lucarnes) sont interdits.</p> <p><b>3) Façades</b> L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celle des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignon et soubassement en brique par exemple) mais s'harmonisant entre eux.</p> <p><b>matériaux des façades</b> L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. L'emploi de bardages métalliques non peints, de plaques de béton et de tout matériau non prévu à cet usage est interdit. Les enduits et les peintures de ravalement, les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement. Le choix des couleurs doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Pour les constructions à usage principal d'habitation :</u> 30% minimum de la façade vue depuis le domaine public doivent être en brique et/ou en bois ou bien les façades vues depuis le domaine public devront comprendre un soubassement et des encadrement de baie en brique</li> <li>• <u>Pour les abris de jardin, les annexes :</u> L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.</li> </ul> <p><b>Ouvertures en façade</b> Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade (respect des axes de composition verticaux entre les niveaux).</p> <p><b>4) Clôtures</b></p> <p><b>Dispositions particulières au secteur Ua</b> Dans le centre bourg où les rues sont à l'alignement, les clôtures sur rue sont obligatoires et doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par un mur de brique haut entre 1 m et 2,20m surmonté ou non d'une grille ou d'une lisse le tout ne dépassant pas 2,20 mètres,</li> <li>- soit par un mur de brique d'une hauteur totale de 2,20m</li> <li>- soit par un muret de brique d'une hauteur comprise entre 1 et 1,50m surmonté d'une grille ou d'une lisse le tout ne dépassant pas 1,50m.</li> </ul>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

THEME DU PADD : PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES

ELEMENTS DU REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD MODIFIE

THEMES DU PADD	Correspondance ZONAGE	ARTICLE	MOTS CLES DU REGLEMENT	EFFETS	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS RAPPEL	PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT	TRADUCTION DANS LES AUTRES PIECES	ILLUSTRATION
Densification du centre bourg	Secteur Ua	<p><b>U6</b> Implantation par rapport aux voies</p> <p><b>U7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p><b>U8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Toute construction nouvelle principale à usage d'habitation doit être implantée soit à l'alignement des voies soit en retrait de 5m minimum ou avec un minimum de 8m lorsque les parcelles ne sont pas encore bâties à condition de maintenir une continuité visuelle reliant les deux limites latérales de la parcelle.</p> <p>Cette continuité peut être constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par un ou des bâtiments annexes,</li> <li>- par un mur de clôture,</li> <li>- par un muret d'une hauteur minimale de 1m surmonté d'une clôture, doublée ou non d'une haie vive,</li> <li>- par un portail,</li> </ul> <p>Dans les lotissements et les groupes d'habitations, l'implantation des constructions par rapport aux voies, sera définie par les dispositions adoptées par le permis de construire du groupe d'habitation</p> <p>Dans une bande de 15 m maximum de profondeur, comptés à partir de l'alignement des voies, les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives (selon la configuration du terrain, la bande des 15m sera mesurée par rapport au milieu de la largeur de la parcelle).</p> <p>Les constructions d'habitations non contiguës aux limites séparatives (latérales ou fond de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3m.</p> <p>Les constructions non contiguës, lorsque les façades comportent des baies éclairant des pièces d'habitation et de travail, doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Toutefois il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes, garages et pour les abris de jardin.</p> <p>En cas d'impossibilité technique, cette distance peut être réduite à 2,50 m s'il résulte de l'examen du projet que les règles de sécurité (accès de véhicules de lutte contre l'incendie, notamment) restent respectées.</p>	- Déstructuration de l'organisation traditionnelle	  	- identifier les caractéristiques du paysage urbain	<p>- Définir une bande constructible</p> <p>- définir une implantation relative aux caractéristiques identitaires</p>	- Orientations d'aménagement (zones de densification)	 

		<p><b>Ua 10</b> <b>Hauteur</b></p> <p><b>U 11</b> <b>Aspect extérieur</b></p>	<p>Dans les lotissements et les groupes d'habitations, l'implantation des constructions par rapport aux voies, sera définie par les dispositions adoptées par le permis de construire du groupe d'habitation</p> <hr/> <p>Dans le centre bourg et en fonction du bâti environnant, la hauteur maximale des constructions individuelle à usage d'habitation ne devra pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables, et 7m à l'égout de toiture.</p> <hr/> <p><b>1) Volumes et terrassements</b> Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.</p> <p><b>2) Toitures</b> Les toitures par leurs pentes, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat. Le faitage principal doit être parallèle à la rue.</p> <p><b>a- Pente des toitures</b> Les toitures doivent respecter un angle compris entre 40 et 50° compté par rapport à l'horizontale. Le respect de la pente des bâtiments existants est autorisé pour les créations ou extensions de bâtiments sur une même parcelle. Pour les bâtiments à usage agricole, les extensions, les garages, les bâtiments annexes, les abris de jardins, (accolés ou non), les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics il n'est pas fixé de pente minimale de toiture à condition qu'ils respectent une bonne intégration architecturale.</p> <p><b>b- Matériaux de couverture</b> Ces matériaux doivent respecter l'aspect dominant dans l'environnement immédiat. Pour les bâtiments à usage d'habitation sont recommandés la tuile (de préférence picarde), l'ardoise naturelle et sont autorisés les matériaux similaires à la tuile et à l'ardoise avec une obligation de petits moules. L'emploi de matériaux de récupération non prévus à l'usage de réalisation de couvertures est interdit (pour les annexes et les abris de jardin notamment). Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics sont autorisés la tuile (de préférence picarde), l'ardoise naturelle ou similaires ou le bardage métallique couleur ardoise. L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.</p>				<p>- orientation des bâtiments par rapport à la voie (parallèle ou perpendiculaire)</p> <p>- hiérarchiser les constructions : différentes pentes de toiture</p> <p>-Gérer l'insertion des constructions : traitement du pignon, choix et couleurs des matériaux</p>	
--	--	---	--	--	--	--	---	--

		<p><b>c- Ouvertures en toitures</b> L'emploi de lucarnes est recommandé. Les chiens assis ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faitage (par addition de toutes les lucarnes) sont interdits.</p> <p><b>d- Capteurs solaires et vérandas</b> Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§2a et 2b) peuvent faire l'objet d'adaptation (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture) sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.</p> <p><b>3) Façades</b> L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celle des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignon et soubassement en brique par exemple) mais s'harmonisant entre eux.</p> <p><b>matériaux des façades</b> L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. L'emploi de bardages métalliques non peints, de plaques de béton et de tout matériau non prévu à cet usage est interdit. Les enduits et les peintures de ravalement, les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement. Le choix des couleurs doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Pour les constructions à usage principal d'habitation :</u> 30% minimum de la façade vue depuis le domaine public doivent être en brique et/ou en bois ou bien les façades vues depuis le domaine public devront comprendre un soubassement et des encadrement de baie en brique</li> <li>• <u>Pour les abris de jardin, les annexes :</u> L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.</li> </ul> <p><b>Ouvertures en façade</b> Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade (respect des axes de composition verticaux entre les niveaux).</p> <p><b>4) Clôtures</b> Dans le centre bourg où les rues sont à l'alignement, les clôtures sur rue sont obligatoires et doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par un mur de brique haut entre 1 m et 2,20m surmonté ou non d'une grille ou d'une lisse le tout ne dépassant pas 2,20 mètres,</li> <li>- soit par un mur de brique d'une hauteur totale de 2,20m</li> <li>- soit par un muret de brique d'une hauteur comprise entre 1 et 1,50m surmonté d'une grille ou d'une lisse le tout ne dépassant pas 1,50m.</li> </ul>				<p>- Différencier les clôtures sur rue et limites</p> <p>- Définir la clôture minérale sur rue et végétale en fond de parcelle (en précisant les caractéristiques des bandes boisées ou des haies (largeur, essences)</p>	
--	--	---	--	--	--	---	---

THEME DU PADD : PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES

ELEMENTS DU REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD MODIFIE

THEMES DU PADD	Correspondance ZONAGE	ARTICLE	MOTS CLES DU REGLEMENT	EFFETS	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS RAPPEL	PRESCRIPTIONS	TRADUCTION DANS LES AUTRES PIECES	ILLUSTRATION
<p><b>-L'espace public</b> la place de l'église <u>-les entrées du centre bourg</u> -les entrées de ville (amendement Dupont)</p>	<p><b>Zone AU</b> <b>ZONE U</b></p>	<p><b>AU6</b> <b>Impl. Par rapport aux voies</b></p> <p><b>AU7</b> <b>Impl. Par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>AU11</b> <b>Aspects ext</b></p>	<p>Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui se substitue aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Quand elles sont jugées nécessaires les clôtures devront être conformes aux orientations précisées à l'article AU –11.</p> <p>Quelques soient les secteurs, les constructions devront être implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m de l'axe de la rocade</li> <li>- 30 m de l'axe de la RN29</li> <li>- 10 m de l'alignement des voies départementales</li> </ul> <p>Toutefois, pour les opérations groupées : lotissements ou groupes d'habitations, les règles seront celles du plan de composition approuvé.</p> <p>Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit en retrait par rapport à ces limites séparatives.</p> <p>Les constructions d'habitations non contiguës aux limites séparatives (latérales ou fond de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3m.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont jugées nécessaires elles doivent être constituées de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...).</li> <li>- d'une lisse horizontale doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...).</li> <li>- d'un muret en brique ou en maçonnerie enduite, entre 0,80m et 1m surmonté d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyser et diagnostiquer les espaces publics (au regard de l'espace privé)</li> <li>- Développer une expression de l'espace public en déclinant le vocabulaire existant traditionnel</li> <li>- intervenir sur les préconisations des clôtures privées qui fabriquent les limites visuelles de l'espace public</li> </ul>	<p>Zone d'extension - Définir le projet urbain : implantation par rapport aux voies et aux limites En corrélation avec l'identité villageoise</p> <p>Zone urbaine : Cf Identité villageoise</p> <p>Zones d'extension - obligation de clôture végétale</p> <p>Zone urbaine : Cf Identité villageoise</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ER</li> <li>- Orientations d'aménagement</li> </ul>	

THEME DU PADD : PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES

ELEMENTS DU REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD MODIFIE

THEMES DU PADD	Correspondance ZONAGE	ARTICLE	MOTS CLES DU REGLEMENT	EFFETS	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS RAPPEL	PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT	TRADUCTION DANS LES AUTRES PIECES	ILLUSTRATION
<b>L'habitat</b> - Mixité sociale de l'habitat - La lutte contre l'insalubrité : Encourager la réhabilitation						- atouts et faiblesses en matière de mixité		L123-1 7°	

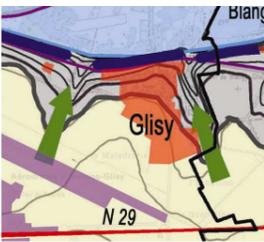
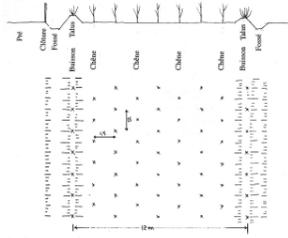
THEME DU PADD : PROJET RELATIF AUX FORMES URBAINES

ELEMENTS DU REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD MODIFIE

THEMES DU PADD	Correspondance ZONAGE	ARTICLE	MOTS CLES DU REGLEMENT	EFFETS	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS RAPPEL	PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT	TRADUCTION DANS LES AUTRES PIECES	ILLUSTRATION
<b>Le développement de l'habitat</b> - la maîtrise de l'extension pavillonnaire	Zone AU 1,2,3,4	<b>AU6</b> Implantation par rapport aux voies	Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui se substitue aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Quand elles sont jugées nécessaires les clôtures devront être conformes aux orientations précisées à l'article AU-11.  Quelques soient les secteurs, les constructions devront être implantées à : - 35 m de l'axe de la rocade - 30 m de l'axe de la RN29 - 10 m de l'alignement des voies départementales Toutefois, pour les opérations groupées : lotissements ou groupes d'habitations, les règles seront celles du plan de composition approuvé.			- Inscrire les extensions périphériques dans la morphologie identitaire communale  - Assurer une lecture claire des entrées urbaines  - Identifier (et hiérarchiser) les ruptures urbaines	Définir le Projet urbain  - définir les grands axes du maintien de l'identité villageoise : bande constructible, orientation des faitages, hauteur, clôtures végétales (palette)  - Définir le programme, la densité, la forme urbaine, ....	- Orientations d'aménagement	  
		<b>AU7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit en retrait par rapport à ces limites séparatives. Les constructions d'habitations non contiguës aux limites séparatives (latérales ou fond de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3m.						
		<b>AU8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.  Toutefois il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes, garages et pour les abris de jardin.						
		<b>AU 10</b> Hauteur	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables.  La hauteur de toute construction à usage d'habitation collective ne devra pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables.						

		<p><b>AU 11</b> <b>Aspect extérieur</b></p>	<p><b>1) Volumes et terrassements</b> Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments comme d'ensembles architecturaux existants doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.</p> <p><b>2) Toitures</b> Les toitures par leurs pentes, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes de bâtiments comme d'ensembles architecturaux existants dans l'environnement immédiat.</p> <p><b>a- Pente des toitures</b> Les toitures des constructions principales doivent respecter un angle compris entre 40 et 50° compté par rapport à l'horizontale. Le respect de la pente des bâtiments existants est autorisé pour les créations ou extensions de bâtiments sur une même parcelle.</p> <p><b>b- Matériaux de couverture</b> Ces matériaux doivent respecter l'aspect dominant dans l'environnement immédiat. Pour les bâtiments à usage d'habitation la tuile (de préférence picarde) et l'ardoise naturelle sont conseillées. Sont autorisés les matériaux similaires à la tuile, l'ardoise, ainsi que la tôle métallique peinte. L'emploi de matériaux de récupération non prévus à l'usage de réalisation de couvertures est interdit (pour les annexes et les abris de jardin notamment).</p> <p><b>c- Ouvertures en toitures</b> L'emploi de lucarnes est recommandé. Les chiens assis ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes les lucarnes) sont interdits.</p> <p><b>d- Capteurs solaires et vérandas</b> Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§2a et 2b) peuvent faire l'objet d'adaptation (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture) sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.</p> <p><b>3) Façades</b> L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celle des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignon et soubassement en brique par exemple) mais s'harmonisant entre eux.</p> <p><b>matériaux des façades</b> L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. L'emploi de bardages métalliques non peints et de tout matériau non prévu à cet usage est interdit. Les enduits et les peintures de ravalement,</p>				<p>- Définir le cadre du maintien de l'identité villageoise</p> <p>-</p> <p>- orientation des bâtiments par rapport à la voie (parallèle ou perpendiculaire)</p> <p>- hiérarchiser les constructions : différentes pentes de toiture</p> <p>-Gérer l'insertion des constructions : traitement du pignon, choix et couleurs des matériaux</p>		
--	--	---	--	--	---	--	--	--	--

		<p><b>AU 13</b> <b>Espaces libres et plantation</b></p>	<p>les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement. Le choix des couleurs doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage. Il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% de brique ou de bois en façade (vue depuis le domaine public) et/ou</li> <li>- un soubassement et les encadrements des baies en brique.</li> </ul> <p><b>Ouvertures en façade</b> Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade (respect des axes de composition verticaux entre les niveaux).</p> <p><b>4) Clôtures</b> Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont jugées nécessaires elles doivent être constituées de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...).</li> <li>- d'une lisse horizontale doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...).</li> <li>- d'un muret en brique ou en maçonnerie enduite, entre 0,80m et 1m surmonté d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive.</li> </ul> <p>Le long de la RN 29, deux dispositions contribueront à la création d'un dispositif paysager d'entrée de ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les espaces verts situés le long de la RN29 seront plantés d'arbres de haute tige</li> <li>- les espaces figurés au plan de zonage seront boisés.</li> </ul> <p>Les franges des zones pavillonnaires avec le milieu agricole environnant feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité. Elles doivent être fortement plantées et boisées d'arbres de hautes tiges. Des coupures vertes ou des écrans de verdure doivent être créés à l'intérieur ou en périphérie des lotissements. Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbuste à feuillage persistant formant écran.</p>	<p>Ont été plantées des haies horticoles de 1 m de large, sans arbres tiges, qui ne permettent pas de créer une véritable frange. L'impact des lotissements depuis le plateau est donc négatif.</p> <p>Pour la zone AU1, perte de la lecture du thalweg est (limite pasagère de Glisy).</p>	  <p>Haies plantées suite au PLU.</p> 	<p>Assurer le maintien d'une frange villageoise identitaire lors des extensions urbaines.</p> <p>- Inscrire les extensions périphériques dans la morphologie identitaire communale</p>	<p>- préciser les caractéristiques des bandes boisées ou des haies (largeur, essences)</p>	<p>- <b>Emplacement réservé</b> : dimensionner la bande à planter.</p> <p>- <b>Orientations d'aménagement</b> : coupe type d'une bande boisée.</p> <p>Parcelles non constructibles pour maintenir lisible le thalweg</p>	 <p><b>Le principe de plantation ressemble à celui des placis forestiers.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les lignes sont assez rapprochées et un promoteur par le passage d'un promoteur ce dispositif mise sur un recouvrement régulier du sol par la plantation et par les lignes épaissies.</li> <li>- Le décalage successif à la main sera non décalé à l'arrivée des 2 ou 3 premières années.</li> <li>- La plantation se fait comme :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- A décalquer la végétation en place,</li> <li>- Effectuer un sarclage en été,</li> <li>- Suivi d'un labour et d'une façon superficielle.</li> <li>- Effectuer un sarclage avant l'arrivée de la neige.</li> <li>- Pour des raisons pratiques, les fossés d'assainissement pourront être réalisés après le travail du sol.</li> <li>- Puis une clôture est posée de côté planté.</li> </ul> </li> <li>- Le nombre de plantations est volontairement très simple pour permettre une plantation rapide l'entassement historique et fera spontanément avec le temps.</li> <li>- Les plants sont des jeunes plants d'un an. Les arbres sont sans possibilité.</li> </ul>
--	--	---	--	---	--	--	--	--	--

THEME DU PADD : PROJET RELATIF AUX DEPLACEMENTS

ELEMENTS DU REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD MODIFIE

THEMES DU PADD	Correspondance ZONAGE	ARTICLE	MOTS CLES DU REGLEMENT	EFFETS	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS RAPPEL	PRESCRIPTIONS	TRADUCTION DANS LES AUTRES PIECES	ILLUSTRATION
Les transports extensions possibles de l'aérodrome les livraisons	Zone AU					<ul style="list-style-type: none"> <li>- identifier les caractéristiques du paysage urbain</li> <li>- Analyser et diagnostiquer les espaces publics (au regard de l'espace privé)</li> <li>- Développer une expression de l'espace public en déclinant le vocabulaire existant traditionnel</li> <li>- intervenir sur les préconisations des clôtures privées qui fabriquent les limites visuelles de l'espace public</li> </ul>			



THEME DU PADD : PROJET RELATIF A LA QUALITE DE VIE

ELEMENTS DU REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD MODIFIE

THEMES DU PADD	Correspondance ZONAGE	ARTICLE	MOTS CLES	EFFETS	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS RAPPEL	PRESCRIPTIONS	TRADUCTION DANS LES AUTRES PIECES	ILLUSTRATION
Rénovation et modernisation de la mairie-école Un équipement public multifonctions intercommunal L'extension du cimetière Le projet de plaine de jeux	Secteur NI  Secteur Ap  Secteur NI					- Connaître les éléments du futur projet urbain		- emplacement réservé - Orientation d'aménagement	

THEME DU PADD : PROJET RELATIF A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ELEMENTS DU REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE

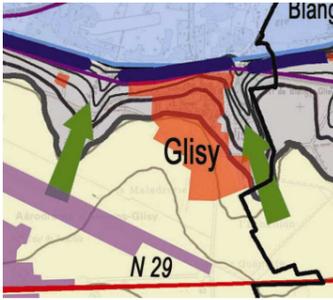
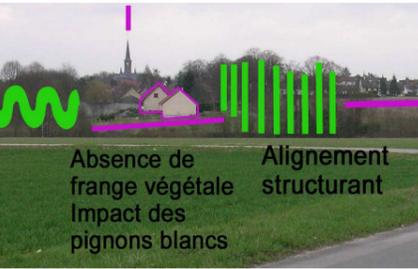
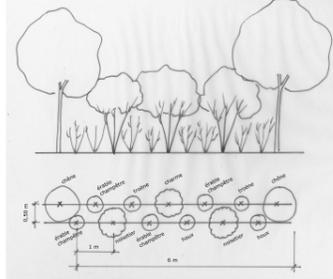
ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD MODIFIE

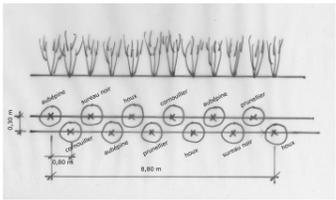
THEMES DU PADD	Correspondance ZONAGE	ARTICLE	MOTS CLES DU REGLEMENT	EFFETS	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS RAPPEL	PRESCRIPTIONS	TRADUCTION DANS LES AUTRES PIECES	ILLUSTRATION
<p><b><u>La protection du paysage</u></b></p> <p>la mise en valeur des sites naturels et paysagers</p> <p>l'aménagement des sentiers piétonniers dans le marais</p> <p>projet de plaine de jeux</p> <p>traitement entrée de ville Sud</p> <p>aménagement entrée Ouest</p> <p>Extension du cimetière</p> <p>Intégration des futures constructions sur le plateau</p> <p>Intégration des futures zones d'habitation</p> <p>Intégration du Pôle Jules Verne (L 111-1-4)</p> <p>- l'assainissement</p> <p>- les eaux pluviales</p>						<p><b><u>ECOLOGIE</u></b></p> <p>- Réalisation d'un document d'objectif</p> <p>(thème milieux naturels ≠ paysage)</p>		<p>- emplacements réservés</p> <p>- orientations d'aménagement</p>	

THEME DU PADD : PROJET RELATIF A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ELEMENTS DU REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGARD DU PADD MODIFIE

THEMES DU PADD	Correspondance ZONAGE	ARTICLE	MOTS CLES DU REGLEMENT	EFFETS	ILLUSTRATIONS	OBJECTIFS RAPPEL	PRESCRIPTIONS	TRADUCTION DANS LES AUTRES PIECES	ILLUSTRATION
<u>La protection du paysage</u>	-	-		Pour la zone AU1, perte de la lecture du thalweg Est (élément identitaire du paysage de Glisy).		<b>PAYSAGE</b> - identifier les grandes entités paysagères et les éléments structurants	- <u>Règlement</u> : Thalweg : élément de paysage à protéger : parcelles non constructibles pour maintenir la lisibilité.	<u>Orientations d'aménagement</u> : Possibilité d'implanter une autre zone AU sur le plateau, en épaisseur des lotissements existants ou projetés (avec intégration par une frange végétale).	
traitement entrée de ville Sud Intégration des futures constructions sur le plateau	AU 2, 3	AU 13 Espaces libres et plantation	(Cf. développement de l'habitat)						
aménagement entrée Ouest			<b>Pas de prescription pour le traitement du côté du lotissement.</b>	Frange non traitée : impact des pignons blancs.		- identifier les perspectives principales, les angles de vue constituant un enjeu pour l'image de la commune  - comprendre la nature et l'agencement des éléments entre eux lorsqu'ils sont mis en perspective	- <u>Règlement</u> : préciser les caractéristiques des bandes boisées ou des haies (largeur, essences)	- <u>Emplacement réservé</u> : dimensionner la bande à planter.  - <u>Orientations d'aménagement</u> : coupe type d'une haie arborée.	
Intégration des futures zones d'habitation.	AU 1,2,3,4	AU 13 Espaces libres et plantation	... <b>Les espaces verts restant libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts ou en jardins d'agrément....</b> <b>Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées...</b>			- identifier les référents	- <u>Règlement</u> : préciser les caractéristiques des bandes boisées ou des haies (largeur, essences)	- <u>Orientations d'aménagement</u> : coupes types de haies en fonction des référents (haies existantes) analysés sur le terrain.	

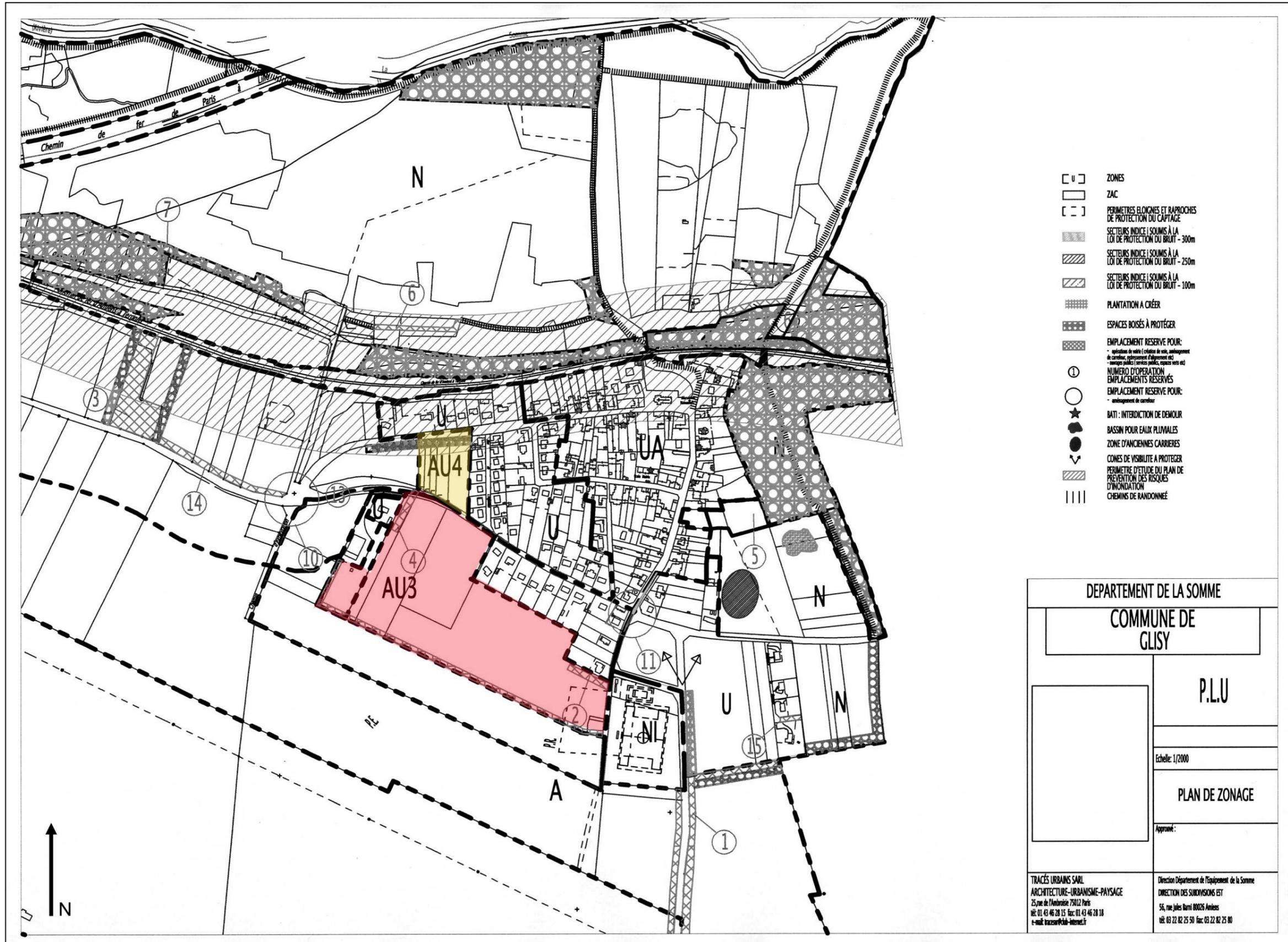
Extension du cimetière	-	-	-	Risque de perte d'identité et du caractère du cimetière.		- identifier les référents	- <u>Règlement</u> : parcelles non constructibles pour maintenir un retrait du cimetière.	- <u>Orientations d'aménagement</u> : Maintien d'un retrait depuis la route, Maintien du thalweg non constructible.	  
Intégration du Pôle Jules Verne (L 111-1-4) - l'assainissement - les eaux pluviales						- Identifier les enjeux en terme de contraintes et risques naturels			

**DIREN**

**PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LES PLU**

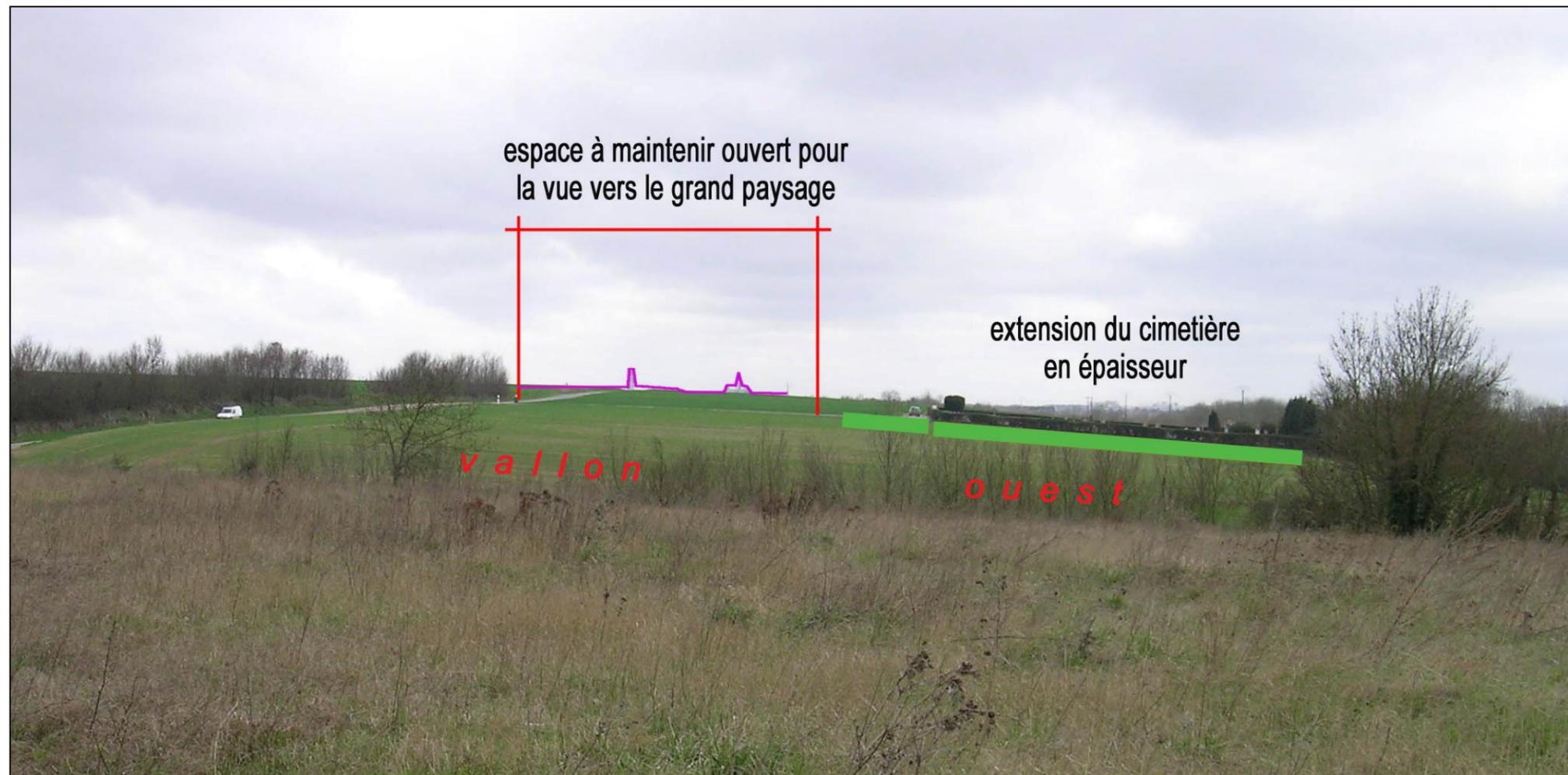
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

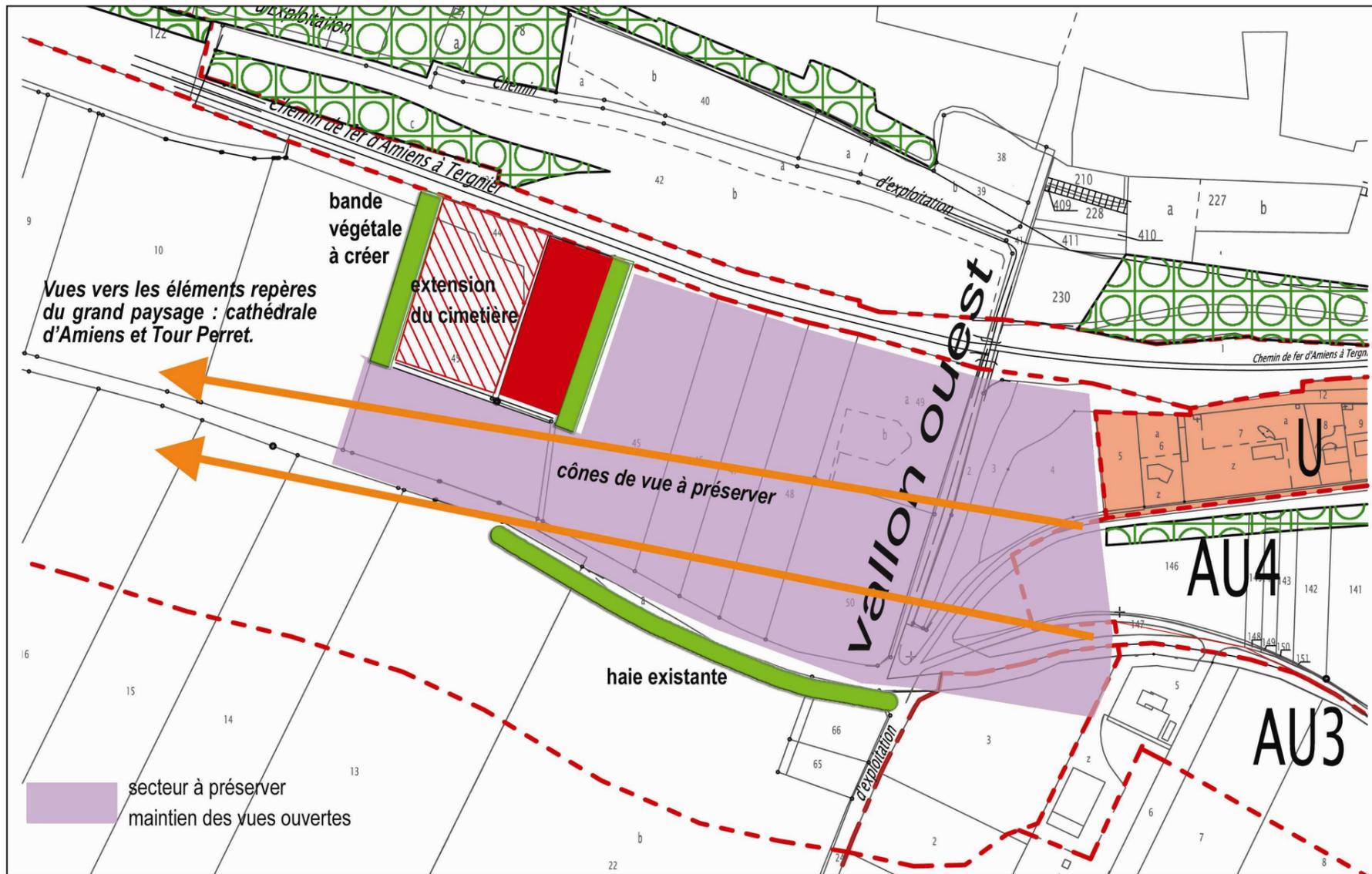
**(A partir de l'exemple du PLU de GLISY)**



CIMETIERE

CIMETIERE	MOTIVATIONS DU CHOIX	INCIDENCES GENEREES	MESURES COMPENSATOIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation : Entrée de ville Ouest</li> <li>- P.O.S. : Zone inscrite en secteur NA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain facilement urbanisable sur terre agricole.</li> <li>- Terrain en épaissement du cimetière existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la perspective vers le grand paysage (Tour Perret et Cathédrale d'Amiens) depuis l'entrée de ville ouest.</li> <li>- Prolongation de la voie d'accès le long de l'extension.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traiter la limite de l'extension du cimetière pour l'intégration dans le profil villageois depuis l'arrivée ouest.</li> <li>- Réutiliser les structures végétales et l'écriture végétale existantes aux abords du cimetière actuel pour assurer une homogénéité de traitement et une intégration réelle de l'extension.</li> </ul>



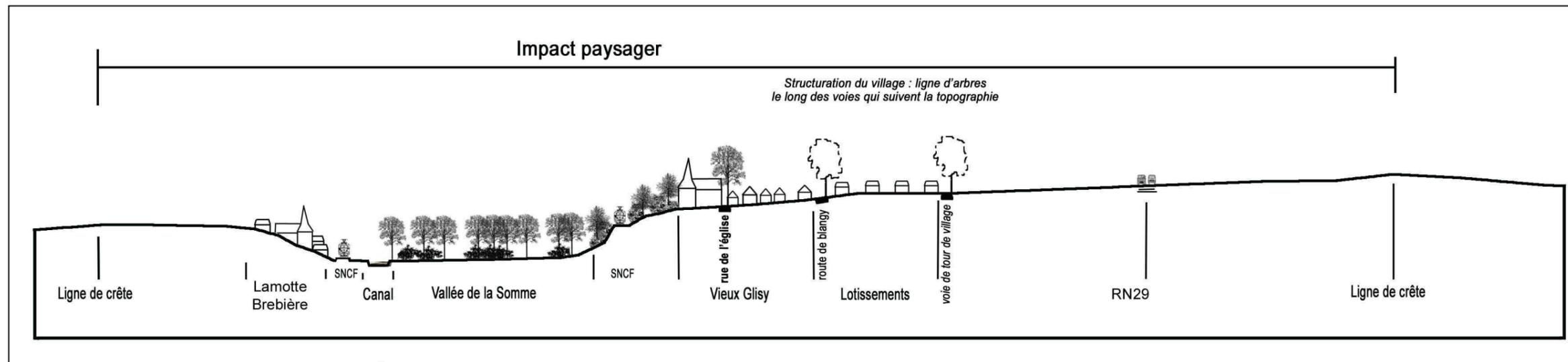


- Les orientations d'aménagement visent à :
- Préserver la vue sur les éléments identitaires d'Amiens
  - Prévoir une extension vers le vallon Ouest
  - Gérer l'interface avec le grand paysage : mise en place d'une frange végétale (haie Cf. palette végétale)

**ZONE AU 3**

ZONE AU4	MOTIVATIONS DU CHOIX	CONTRAINTES GENEREES	MESURES COMPENSATOIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation : Frange Sud</li> <li>- <b>P.O.S. : Zone inscrite en secteur NC</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain en épaissement du tissu existant</li> <li>- Paysage ouvert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de gérer les eaux pluviales in situ (dossier Loi sur l'eau)</li> <li>- Création de voirie de desserte.</li> <li>- Diminution de la surface agricole (prairies et cultures).</li> <li>- Création de la frange Sud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisation conditionnée par un projet d'ensemble</li> <li>- Soigner la transition espace naturel / espace bâti par la création d'une structure végétale permettant une meilleure intégration</li> <li>- Gérer l'interface avec le grand paysage : traitement des arrières, clôtures</li> </ul>

*Panorama Frange Sud*



ZONE AU4

ZONES AU 3	MOTIVATIONS DU CHOIX	INCIDENCES GENEREES	MESURES COMPENSATOIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation :</li> <li>- P.O.S. : Zone inscrite en secteur NC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain facilement urbanisable :</li> <li>- ouverture à court terme.</li> <li>- Terrain en épaissement de la zone urbanisée</li> <li>- Disponibilité du foncier pour partie.</li> <li>- Paysage semi-ouvert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une entrée de ville</li> <li>- Dans la perspective depuis le cimetière</li> <li>- Création de voirie de desserte</li> <li>- Obligation de gérer les eaux pluviales in situ (dossier Loi sur l'eau)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement des espaces publics existants : mise en place d'un alignement de tilleuls</li> <li>- Soigner la transition espace naturel / espace bâti : en limite d'urbanisation préserver/renforcer la structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti</li> <li>- Gérer l'interface avec le grand paysage : traitement des arrières, clôtures végétales</li> <li>- Gestion des constructions : implantation, matériaux, hauteur, ...</li> </ul>

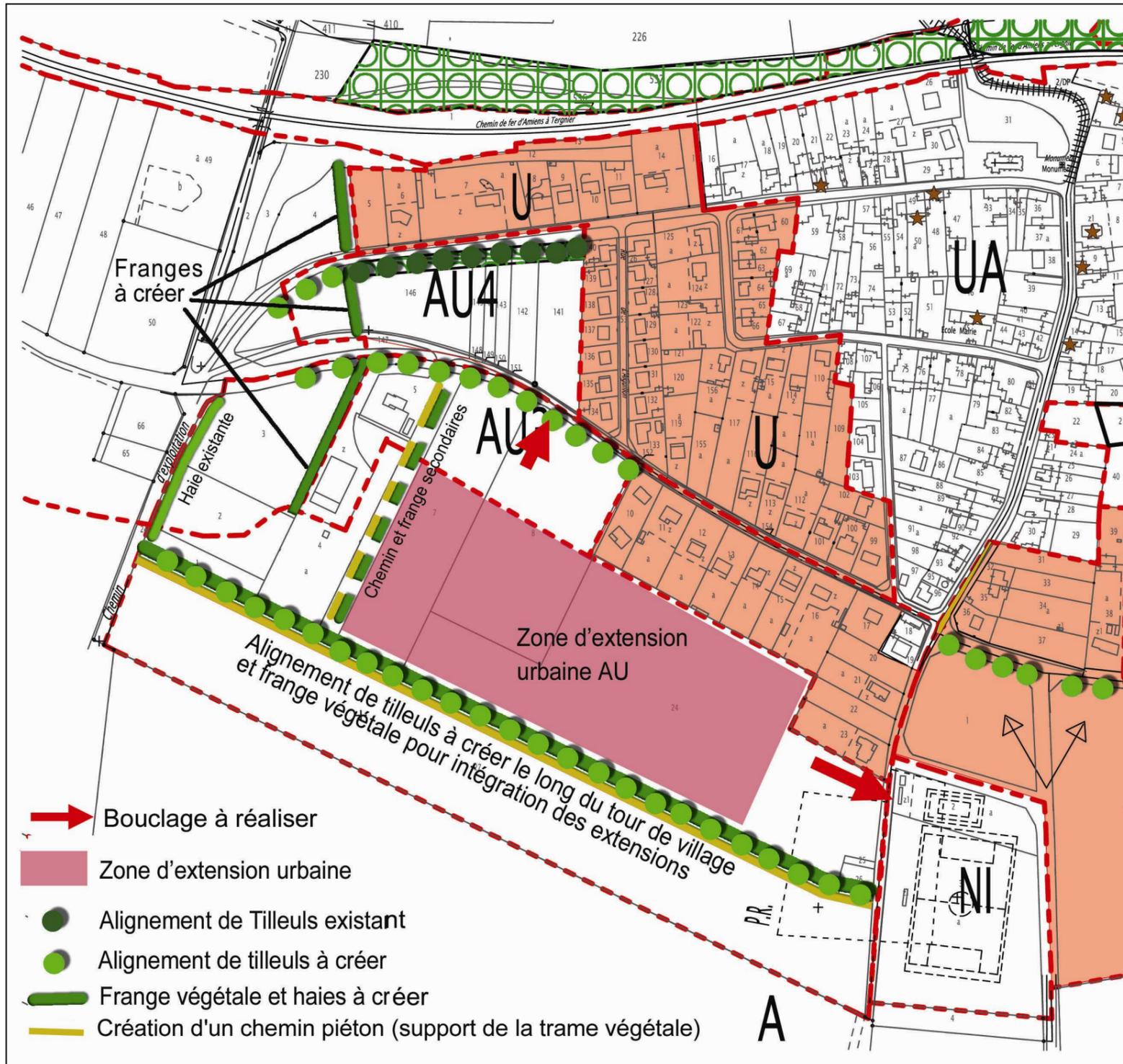
Vue sur la zone depuis la RD

Impact visuel des bâtiments en entrée de bourg ouest (AU 3) non intégrés dans une frange

Rappel du principe constitutif du système viaire



### Orientations d'aménagement envisagées sur les zones AU3 et AU4



Les orientations d'aménagement visent à :

- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes structurants
- Réaliser un bouclage piéton permettant de se raccorder des structures sportives au chemin existant
- Gérer l'interface avec le grand paysage : mise en place d'une frange végétale (haie Cf. palette végétale)
- Cette interface sera au Sud doublée d'un alignement de tilleuls
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport au bourg, par la plantation d'un alignement de tilleuls
- Gérer économiquement l'espace par un redécoupage parcellaire en gardant l'identité rurale et communale et par une opération globale d'aménagement avec un parcellaire adapté à l'identité communale

PALETTE VEGETALE : LES HAIES BASSES (HAIES TAILLEES ET HAIES LIBRES)

Exemples de constitutions de haies

Haie champêtre et bocagère : limites de parcelles, de lotissement, de bocage ...

Régulièrement taillées à 1m - 1,50m de haut, les haies clôtures présentent un intérêt paysager indéniable.

Pour que la haie conserve une structure basse, on éliminera systématiquement les espèces à développement rapide susceptibles de s'installer

dans la haie (sureau, frêne, érable...), souvent au détriment des autres espèces plantées.



Exemple de haie épineuse

- Houx
- Eglantier
- Prunellier
- Aubépine(\*)
- Groseille à maquereau



Exemple de haie champêtre à feuillage marcescent ou persistant

- Chêne rouvre ou pédonculé
- Houx
- Hêtre
- Charme



Exemple de haie à feuillage persistant ou à demi persistant

- Lonicera nitida
- Troène vulgaire
- Houx
- Buis

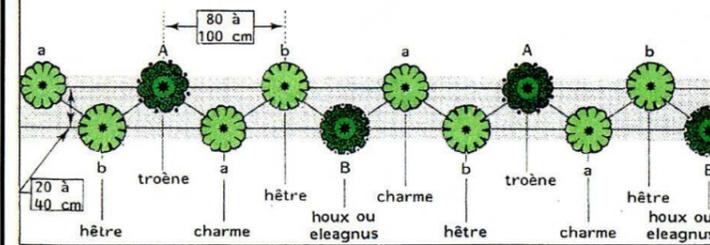
\* La plantation d'aubépine de semis est soumise à dérogation auprès de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la forêt (Service Régional de la Protection des Végétaux) pour sa sensibilité au Feu bactérien.

Typologie

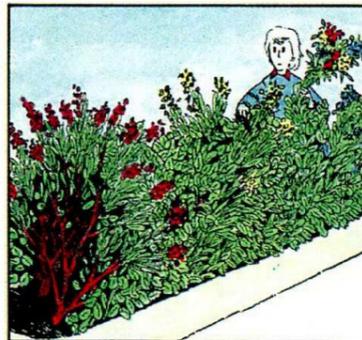
Haies taillées



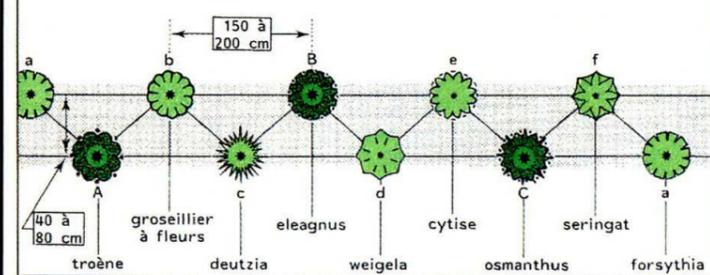
Caducs et persistants - Forte densité



Haies libres



Une dominance d'espèces à fleurs  
Densité moyenne



Essences préconisées	Arbustes			Arbres grandes tailles ≥ 10 m	Arbres tailles moyennes ≤ 10 m
	Champêtres à feuilles caduques	Champêtres à feuilles persistantes	Horticoles à feuilles caduques		
Hêtre				x	
Chêne pédonculé				x	
Erable champêtre	x				x
Lonicera nitida (chèvrefeuille)		x			
Charme	x				x
Noisetier	x				
Fusain d'Europe	x				
Viome obier	x				
Viome Lantane	x				
Cornouiller Sanguin	x				
Prunellier	x				
Houx		x			
Troène		x			
Buis		x			
Osmanthe		x			
Eglantier	x				
Groseillier à maquereau	x				
Eleagnus		x			
Erable champêtre	x				x
Charme	x				x
Noisetier	x				
Fusain d'Europe	x				
Viome obier	x				
Viome Lantane	x				
Cornouiller Sanguin	x				
Prunellier	x				
Sureau noir	x				
Néflier	x				
Forsythia			x		
Groseillier fleurs			x		
Rosier rugueux			x		
Spirée			x		
Buddleia			x		
Seringat			x		
Cytise			x		
Deutzia			x		
Symphorine			x		
Weigela			x		
Houx		x			
Troène		x			
Buis		x			
Osmanthe		x			
Eleagnus		x			

Sources :  
 - Plaquette du C.A.U.E. « arbres et haies pour la Somme »  
 - Plaquette du Conseil régional de la Plantation Forestière « les haies en Picardie »  
 - Petit guide su S.M.A.CO.Pl. « arbres et haies champêtres »

**DIREN**

**PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LES PLU**

**Loi Paysage – L123-1 7°**

**(A partir de l'exemple du PLU de GLISY)**

## Prise en compte de la Loi Paysage (L 123-1-7°)

Loi Paysage : Les PLU devront comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune, et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux.

Les paysages sont définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et des femmes qui l'habitent et, au-delà, de la collectivité toute entière.

L 123-1-7° : *"Identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"*

### **"Localiser"**

Le Plan sur l'ensemble du territoire permet un relevé précis et exhaustif des éléments identitaires et référents. Le plan renvoie à des fiches par quartier, îlot, immeuble, typologie... à prendre en compte.

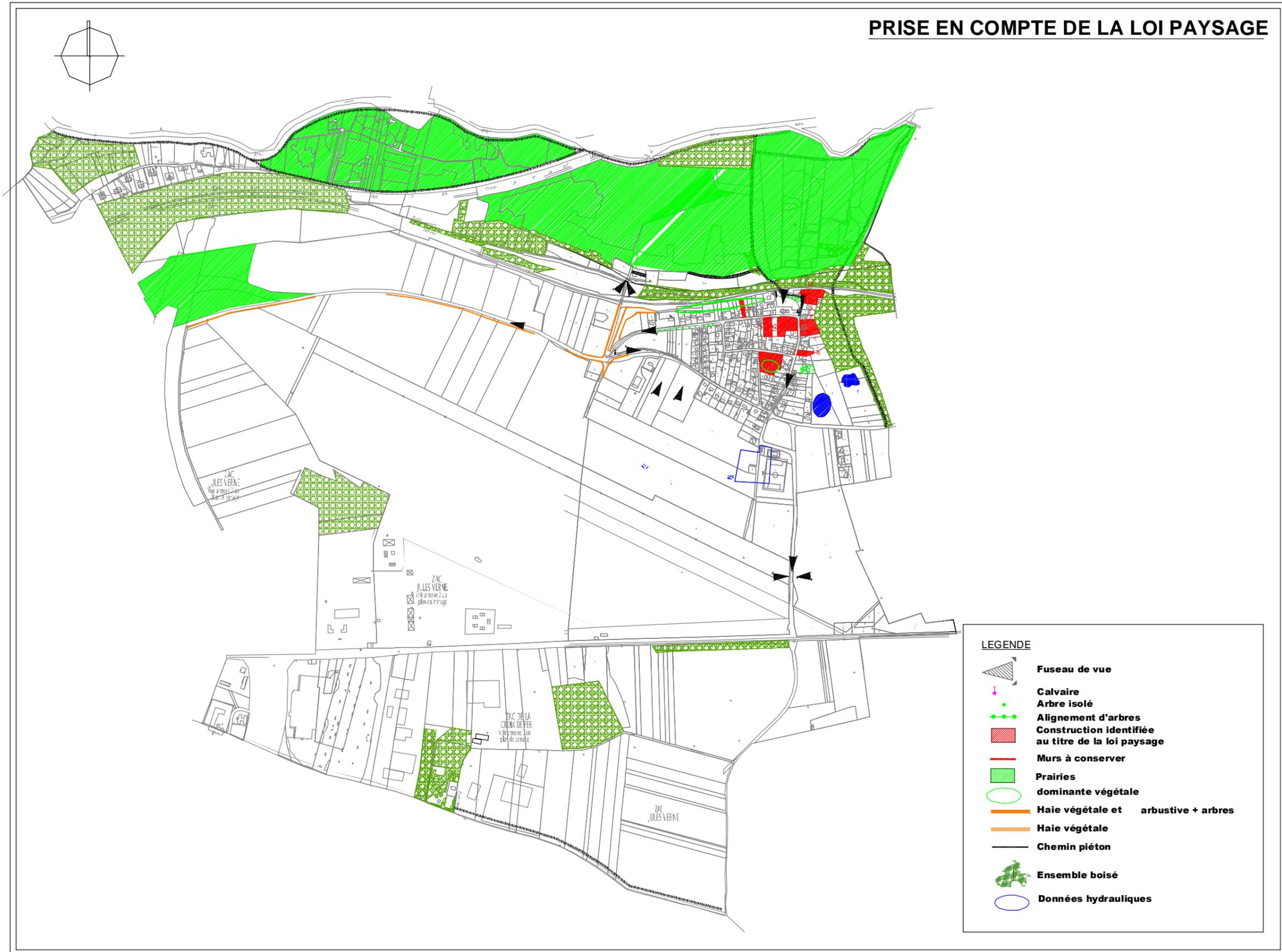
Le plan peut recenser :

- les points de vue
- les éléments paysagers référents : alignements d'arbres, haies, bois, forêts, rideaux, ...
- les éléments hydrauliques : fossés, courses, mares,...
- les éléments urbains et architecturaux référents : places, alignements, quartiers, immeubles, clôtures identitaires (murs, ...)....
- éléments de typologie/morphologie : village rue, chemin de tour de ville, ...
- les éléments culturels : calvaires, ...
- les éléments historiques : motte féodale, perspective ou environnement historiques, ...

### **"Identifier"**

Des Fiches permettent d'identifier le plus précisément possible les éléments repérés sur le plan.

**"Localiser"**



**LEGENDE**

	<b>Fuseau de vue</b>
	<b>Calvaire</b>
	<b>Arbre isolé</b>
	<b>Alignement d'arbres</b>
	<b>Construction identifiée au titre de la loi paysage</b>
	<b>Murs à conserver</b>
	<b>Prairies dominante végétale</b>
	<b>Haie végétale et arbustive + arbres</b>
	<b>Haie végétale</b>
	<b>Chemin piéton</b>
	<b>Ensemble boisé</b>
	<b>Données hydrauliques</b>

**"Identifier"**

## ELEMENT PAYSAGER N°1

### Vallon ouest

#### Contexte

Le versant sud de la Somme est taillé par des thalwegs assez prononcés et des pentes raides et abruptes, par rapport au versant nord.

L'implantation du village suit naturellement la topographie ; ainsi l'extension des habitations est limitée par deux de ces thalwegs, à l'est et à l'ouest.

#### Description

##### Topographie :

Thalweg dans le versant sud de la Somme.

##### Occupation du sol :

Parcelles agricoles cultivées.

##### Impact visuel :

Ouverture visuelle qui permet la mise en perspective du cimetière d'un côté, et de l'entrée ouest du village de l'autre.

##### Clôtures et plantations :

Espace ouvert sans clôture ni plantation.

##### Eléments à caractère dénaturant

Frange des extensions urbaines non traitées par des plantations.

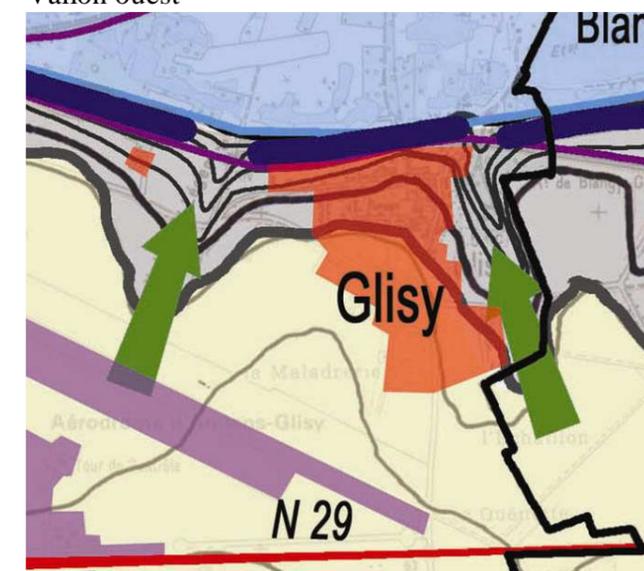
#### Enjeux

Maintenir cet espace ouvert et non constructible, afin de :

- garder la lecture claire de la limite naturelle du village, et du lien entre versant et vallée de la Somme,
- maintenir la coupure d'urbanisation entre le village et le cimetière,
- assurer l'identité du cimetière, élément isolé du village.



Vallon ouest



Adresse  
Parcelles cadastrales n° :  
- 2, 3, 4  
- 46, 47, 48, 49, 50

## Perspective vers le grand paysage

### Contexte

La configuration de plateau agricole ouvert permet la perception d'éléments repères dans le grand paysage.

### Description

#### Topographie :

Plateau ouvert légèrement ondulé.

#### Occupation du sol :

Parcelles agricoles cultivées.

#### Impact visuel :

Ouverture visuelle qui permet la perception d'éléments repères : le cimetière en 2d plan et la Tour Perret et la Cathédrale d'Amiens en 3<sup>ème</sup> plan.

#### Clôtures et plantations :

Espace ouvert sans clôture avec quelques haies accompagnant les routes.

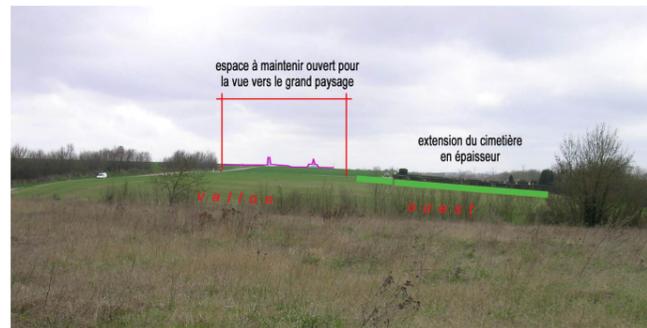
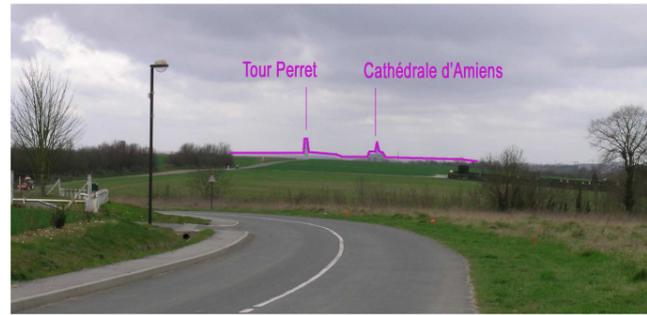
#### Eléments à caractère dénaturant

### Enjeux

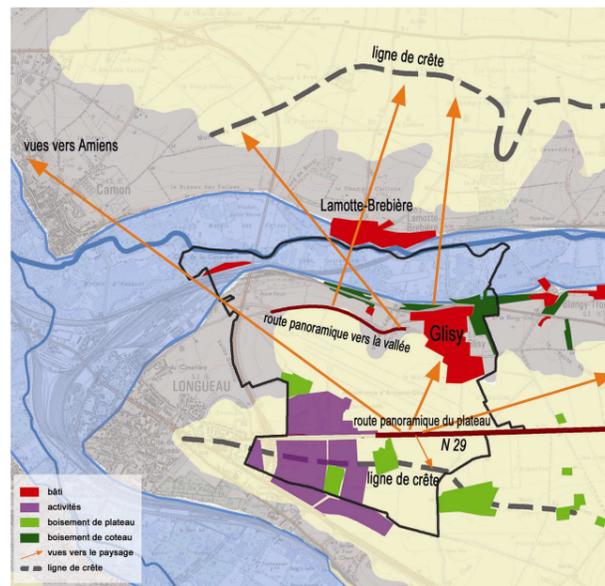
Perspective identitaire des villages de plateau agricole.  
Le cimetière isolé est un élément qui qualifie le village de Glisy.

Maintenir cet espace ouvert et non constructible, afin de :

- maintenir la perception des éléments repères à l'horizon.
- maintenir la coupure d'urbanisation entre le village et le cimetière,
- assurer l'identité du cimetière, élément isolé du village.



Cimetière de l'autre côté du vallon et perspective vers les éléments repères (Tour Perret et Cathédrale d'Amiens)



Adresse  
Parcelles cadastrales n° :  
toutes les parcelles agricoles  
de part et d'autre de la route  
départementale de Longueau à

## ELEMENT PAYSAGER N°3

### **Alignement de Tilleuls**

#### Contexte

Les rues de Glisy suivent les courbes de niveau du rebord de plateau. La rue principale qui mène de l'entrée ouest à l'église est accompagnée d'un alignement de Tilleuls.

#### Description

##### Topographie :

Le long du rebord de plateau. Arbres plantés sur talus (amorce du versant).

##### Occupation du sol :

Limite entre la rue et les parcelles agricoles cultivées, destinées en zone AU (extensions urbaines).

##### Impact visuel :

Les arbres marquent la rue et la composition urbaine. Depuis la rue, le talus masque les parcelles hautes.

##### Clôtures et plantations :

Tilleuls en arbres tiges de haut jet, pas de plantation tous les 8 m.

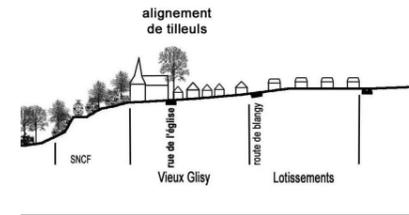
##### Éléments à caractère dénaturant

#### Enjeux

Élément végétal identitaire et structurant du village, qui souligne :

- la topographie,
- le réseau viaire.

Élément repère depuis l'extérieur du village.



Profil de l'implantation du village, avec les rues parallèles aux courbes de niveau.



En hiver vers la sortie ouest du village.



Au printemps vers l'église et le centre du village.

Adresse

Parcelles cadastrales n° :

Rue de l'église

## ELEMENT BÂTI N°4

### Contexte

Ensemble de bâti homogène marquant le carrefour et formant une façade urbaine de qualité (R+C) au pied de l'église.

### Description

#### Type et implantation :

Corps de ferme avec dépendances en alignement sur rue formant cour intérieure et maison (bâtiment d'habitation) à l'alignement.

#### Façade :

Maçonnerie en brique pleine, ponctuellement maçonnerie enduite ou peinte.

#### Ouvertures :

Menuiseries en bois peint ou pvc, (encadrement de baie) tableau en béton.

Porche avec grand portail bois

#### Toitures :

Couverture en tuile ou ardoise, faitage parallèle à la rue.

Lucarnes rampantes et cheminées en maçonnerie de briques pleines.

#### Clôtures et plantations :

Bâtiment à l'alignement, mur de clôture en maçonnerie

#### Éléments à caractère dénaturant

Caisson de volets roulants en tableau, (menuiserie pvc)

### Enjeux

Préservation de la forme urbaine

Photo



Extrait cadastral

Adresse :

Parcelles cadastrales n° : 33, 34, 35, 36, 37

ELEMENT BÂTI N°7

**Contexte**

Maison de ville participant à la constitution de la façade urbaine de la rue principale

**Description**

Type et implantation :

Maison de ville en retrait d'alignement en R+1+C.  
Garage sur rue dans ancienne dépendance

Façade :

Maçonnerie de briques pleines et ornementation pierre.  
Façade de composition symétrique.  
Annexe : structure bois remplissage en brique

Ouvertures :

Menuiseries en bois vernis et peint

Toitures :

Couverture à 4 pans en ardoise et épis de faîtage  
Cheminée en maçonnerie de briques pleines.  
Annexe : couverture en tuile de terre cuite et épis de faîtage.

Clôtures et plantations :

Mur bahut en brique surmonté d'une balustrade en bois peint, doublé d'une haie végétale.

Éléments à caractère dénaturant

Porte de garage en tôle blanche  
Le remplissage brique de l'annexe  
Les couleurs des menuiseries

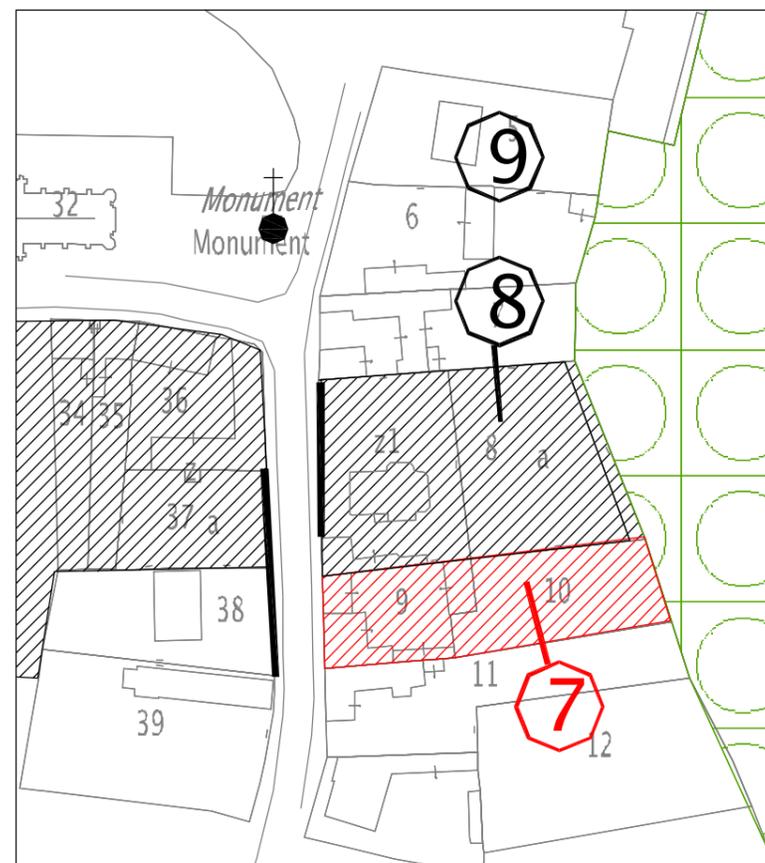
**Enjeux**

Maintien de la typologie et de la morphologie de la rue principale.

Photo



Extrait cadastral



Adresse  
Parcelle cadastrale n°

# **ANNEXE**

"Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie des populations, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment.

Et pourtant, les évolutions des techniques de production agricole, sylvicole, industrielle et minière, ainsi que les pratiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de transport, de réseaux, de tourisme et de loisirs, et plus généralement les changements économiques mondiaux, ont très fréquemment conduit à une dégradation et à une banalisation des paysages.

Si chaque citoyen doit certes contribuer à préserver la qualité du paysage, les pouvoirs publics ont la responsabilité de définir le cadre général permettant d'assurer cette qualité."<sup>3</sup>

**Art. L 110 du Code de l'Urbanisme :** "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, (...) de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (...) les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

**Art. L 110 du Code de l'Environnement :** " Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages (...) font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."

<sup>3</sup> Conseil de l'Europe, Présentation de la convention européenne du paysage.

## VOCABULAIRE

### Paysage

- 1- Etendue de pays qui s'offre à la vue ; une telle étendue, caractérisée par son aspect.
- 2- Représentation d'un paysage, d'un site naturel (ou moins souvent, d'un site urbain) par la peinture, le dessin, la photographie, ...
- 3- Conseil de l'Europe : expression formelle des multiples relations existant dans une période déterminée entre l'individu ou une société et un espace géographiquement défini, dont l'aspect résulte de l'action, dans le temps, de facteurs naturels et humains et de leur combinaison.
- 4- Loi Paysage : Les paysages sont définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et des femmes qui l'habitent et, au-delà, de la collectivité toute entière
- 5- Le paysage est la synthèse visuelle d'éléments divers qui en réagissant les uns sur les autres en font un ensemble unique et indissociable, en perpétuelle évolution<sup>4</sup>

### Pays

- 1- **Territoire habité par une collectivité et constituant une réalité géographique dénommée**
- 2- Région, contrée envisagée du point de vue physique, climatique, économique
- 3- Loi de 1999 : territoires présentant une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale.

### Nature

- 1- Ensemble des êtres et des choses qui constituent l'univers ; monde physique, réalité
- 2- Ensemble des caractères, des propriétés qui définissent un être, une chose concrète ou abstraite, généralement considérés comme constituant un genre
- 3- Ensemble du monde physique, considéré en dehors de l'homme
- 4- Ensemble de ce qui, dans le monde physique, n'apparaît pas comme transformé par l'homme

### Environnement

- 1- Ce qui entoure, ce qui constitue le voisinage
- 2- Ensemble des éléments naturels et artificiels qui entourent un individu humain, animal ou végétal ou une espèce
- 3- Ensemble des éléments objectifs ou subjectifs qui constituent le cadre de vie d'un individu

### Identité

- 1- ce qui fait qu'une chose est exactement de même nature qu'une autre
- 2- Caractère permanent et fondamental de quelqu'un, d'un groupe. Conviction d'un individu d'appartenir à un groupe social, reposant sur le sentiment d'une communauté géographique, linguistique, culturelle et entraînant certains comportements spécifiques.

### Identité culturelle

Ensemble de traits culturels propres à un groupe ethnique qui lui confèrent son individualité ; sentiment d'appartenance d'un individu à ce groupe<sup>5</sup>

### Territoire

- 1- Etendue de la surface terrestre sur laquelle vit un groupe humain, une collectivité
- 2- Élément constitutif de la collectivité ; étendue de pays qui jouit d'une personnalité propre.

### Patrimoine

- 1- Biens que l'on a hérités de ses ascendants
- 2- Ce qui est considéré comme un bien propre
- 3- L'ensemble des caractères hérités

### Diagnostic

- 1- Prévision, hypothèse tirée de signes
- 2- Analyse prospective

### Analyse

- 1- Opération consistant à décomposer en éléments essentiels, afin d'en saisir les rapports et de donner un schéma de l'ensemble

### Architecture

- 1 L'art de construire les édifices
- 2 Disposition d'un édifice

### Urbanisme

- 1- Science de l'urbanité (politesse)
- 2- Etude systématique des méthodes permettant d'adapter l'habitat urbain aux besoins des hommes

### Développement durable

Débat en faveur d'une plus grande circonspection dans l'aménagement du territoire et d'une valorisation mieux pensée du capital environnement disponible<sup>6</sup>

### Tissu urbain

Dans une agglomération, cumul d'aménagement de l'espace et leurs relations les uns avec les autres : disposition et typologie des édifices, du parcellaire, de la voirie, forme des espaces libres et leurs rapports, expression des contraintes du site<sup>3</sup>

<sup>5</sup> Dictionnaire culturel, sous la direction d'Alain Ray, Le Robert, Paris, 2005

<sup>6</sup> Bernard Gauthiez, Espace urbain, vocabulaire et morphologie, Editions du patrimoine, Paris, 2003

<sup>4</sup> P. Georges, Dictionnaire de la Géographie

### Insertion

Lisibilité relative d'un élément d'un site par rapport à un autre: un édifice dans un ensemble urbain, un aménagement urbain dans une agglomération, une agglomération dans un site.<sup>3</sup>

### Typologie

Etude des traits caractéristiques d'un ensemble d'objets afin d'y déterminer des types<sup>3</sup>

### Morphologie urbaine

Etude de la forme physique de l'espace urbain<sup>3</sup>

### Aménagement du territoire

Ensemble des méthodes et des politiques visant à rendre l'occupation d'un territoire urbain ou rural plus cohérentes, efficiente ou esthétique par le biais d'infrastructure, d'équipements, d'aménagements urbains, paysagers et ruraux<sup>3</sup>.

### Entités paysagères

Diren : grand ensemble constitué de sous-entités paysagères cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation, les structures urbaines, l'histoire, ...

### Incidence

- 1- Ce qui arrive, survient
- 2- Conséquence, effet, influence

## DISPOSITIONS GENERALES DU PLU

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

### **3- Le principe d'équilibre entre aménagement et protection**

"Trouver un équilibre entre le besoin pour les communes de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles, mais aussi la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels. Le principe d'équilibre vise donc à concilier le besoin de se développer et la nécessité de protéger. La mutation des espaces naturels lorsqu'elle est rendue nécessaire, doit répondre aux besoins de la commune."<sup>7</sup>

### **4- Le principe de mixité sociale et urbaine**

"Le principe de mixité urbaine doit aboutir à la multi-fonctionnalité des espaces et non plus à leur juxtaposition. Si le PLU doit être l'instrument d'une politique local d'aménagement, il lui revient aussi de devenir un document de politique sociale"<sup>8</sup>

### **5- Le principe d'une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources naturelles**

"Cet objectif doit permettre de maîtriser l'expansion urbaine et le mitage, en réduisant les surfaces à urbaniser, dans une perspective de sauvegarde des espaces naturels. L'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire ce peut, dans la ville existante. Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain."<sup>9</sup>

**L'art. L 121-1 du CU** : Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autres part, en respectant les objectifs du développement durable.

2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysage naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

<sup>7</sup> Agence d'urbanisme de la région grenobloise, Philippe Couillens, juriste.

<sup>8</sup> Agence d'urbanisme de la région grenobloise, Philippe Couillens, juriste.

<sup>9</sup> Patrick Rimbart, Rapport Assemblée Nationale, n°2229, tome 1, p49.

## LE CONTENU DU PLU

Le plan Local d'urbanisme comprend

- 1- Un rapport de présentation
- 2- Le PADD
- 3- Un règlement
- 4- Des documents graphiques
- 5- Des orientations d'aménagement (facultatif)

" Les plans locaux d'urbanisme ont deux fonctions : ils sont l'expression d'un projet urbain et ils doivent définir la réglementation des sols"<sup>10</sup>

**L'art. R 123-1 du CU :** Le Plan Local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que les documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

<sup>10</sup> Code de l'urbanisme commenté 14<sup>e</sup> édition, Dalloz, 2005.

## RAPPORT DE PRESENTATION I

### DIAGNOSTIC

Il comprend outre les éléments précisés dans l'article L123-1 du CU, une analyse de l'état initial de l'environnement

*" L'étude ne doit pas se limiter à une approche descriptive des milieux ou, pire, à un simple catalogue des mesures d'inventaire, de gestion ou de protection applicables. Elle doit s'inscrire dans une démarche prospective. Au regard des tendances d'évolution, il s'agira de déterminer si les dispositifs existants apparaissent suffisants ou s'il est nécessaire de les renforcer ou de les étendre. Elle devra aussi porter une attention particulière aux "zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan" dont les caractéristiques devront être exposées"<sup>11</sup>.*

#### Rôle du diagnostic :

- le diagnostic en tant qu'outil prospectif de débat et d'aide à la décision
- le diagnostic en tant que préfiguration d'une partie de la structure du rapport de présentation

*"Le rapport de présentation est aussi un rapport de justification. En effet, il va explicitement les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable."<sup>12</sup>*

"L'objectif du diagnostic est donc de permettre aux élus d'avoir une vision globale de leur commune et de constituer à ce titre, la base du PADD retenu"<sup>13</sup>

*Le diagnostic doit être le fondement de la construction du projet communal*

**L'art. L 123-1 du CU :** Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services (...).

**L'art. R 123-2 du CU :** Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1
- Analyse l'état initial de l'environnement
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

#### **Jurisprudence :**

- Le rapport de présentation, qui est un document d'ordre général qui, à partir de l'exposé de la situation existante, notamment en matière d'environnement, analyse les perspectives d'évolution de l'urbanisme et justifie de la compatibilité avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables (CE 10-10-1990, Cts Roussel)
- L'absence ou l'insuffisance du rapport de présentation entraînent l'annulation de la délibération approuvant le document d'urbanisme (TA Strasbourg 12-04-1988).
- Un rapport de présentation qui ne comporte pas l'analyse de l'état initial de l'environnement et des mesures envisagées pour en assurer la protection ne répond pas aux exigences de l'article R123-16 (CE 20-09-1991)
- Si le choix du zonage s'avère conduire à des résultats contraires à ceux que prétend poursuivre le rapport de Présentation, la délibération portant approbation doit être déclarée illégale. (TA Versailles, 27-06-1994)

**Loi Paysage :** Les PLU devront désormais comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune, et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux.

<sup>11</sup> Le Moniteur, 7 octobre 2005

<sup>12</sup> Agence d'urbanisme de la région grenobloise, Philippe Couillens, juriste

<sup>13</sup> Agence d'urbanisme de la région grenobloise, Philippe Couillens, juriste

## RAPPORT DE PRESENTATION II

### EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

"Si l'application du nouveau régime de l'évaluation environnementale est obligatoire pour tous les SCOT, elle ne l'est pas pour tous les PLU. L'article R121-14 met à l'évaluation que deux catégories de PLU : l'ensemble des PLU qui permettent de réaliser des travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon durable un site "Natura 2000" et certains PLU dont le territoire n'est pas couvert par un SCOT (qui fait l'objet d'une évaluation environnementale)). Dans cette seconde hypothèse, 4 types de PLU sont soumis au nouveau régime d'évaluation :

- PLU d'un territoire d'une superficie supérieure à 5000 ha et d'une population de plus de 10 000 hab.
- PLU créant des zones U et AU de plus de 200Ha en secteurs agricoles ou naturels.
- PLU des communes littorales créant des zones U et AU de plus de 50ha en secteurs agricoles et naturels
- PLU prévoyant la réalisation d'UTN (unités touristiques nouvelles) soumises à autorisation préfectorale.<sup>14</sup>

L'article L121-11 précise le contenu du rapport de présentation dans le cadre d'une évaluation environnementale

**L'art. R 123-2 du CU :** Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1
- Analyse l'état initial de l'environnement
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

**L'art. L 121-10 du CU :** Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- les directives territoriales d'aménagement
- les schémas directeurs de la région d'Ile de France
- les schémas de cohérence territoriale
- les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration

**L'art. L 121-11 du CU :** Le rapport de présentation des documents d'urbanisme (...) décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives.

<sup>14</sup> Le Moniteur 30 septembre 2005.

## LOI PAYSAGE

### L'objectif :

Que tous les participants de l'aménagement puissent disposer de **références claires et communes** sur le paysage, les grandes lignes de leur évolution souhaitée, les principales structures paysagères à respecter et prendre en compte. Renforcer grâce à cela la cohérence des constructions autour d'un projet de paysage.

### PLU

Les PLU devront comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune, et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux.

Les paysages sont définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et des femmes qui l'habitent et, au-delà, de la collectivité toute entière.

### 3 moyens:

#### 1- **identification et la protection des éléments du paysages par les PLU** (L123-1-7° et L 442-2)

Dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire.

Le décret d'application établit l'intérêt d'un paysage par :

- soit par leur unité et leur cohérence
- soit par leur richesse particulière en matière de patrimoine ou comme témoins de modes de vie et d'habitat ou d'activités et de traditions industrielles, artisanales, agricoles et forestières.

(art 4 du décret) Les orientations et les principes fondamentaux de protection et de mise en valeur (...) peuvent notamment porter sur :

- les conditions de la réalisation de certaines catégories de travaux ou d'aménagements tels que les carrières ou les installations classées
- l'implantation, l'aspect extérieur, le volume ou la hauteur des constructions
- la mise en œuvre des dispositions applicables en matière de camping, caravanage, clôtures, démolitions, défrichements, coupes et abattages, ainsi qu'en matière de publicité, d'enseignes et de pré enseignes.

#### 2- **L'extension du régime des espaces boisés classés aux arbres, haies et plantations d'alignement (L130-1)**

#### 3- **L'extension de la procédure des ZPPAU au patrimoine paysager**

*Politique*<sup>15</sup>

La volonté du Gouvernement est de conduire une politique du paysage qui porte à la fois sur la protection des espaces remarquables et la prise en compte globale des paysages comme éléments essentiels de la qualité de vie.

Atlas des Paysages : « Le paysage est par essence un équilibre en mouvement. (...) Saisir l'identité d'un territoire suppose plus que la simple disponibilité du regard et d l'imaginaire. L'espace contient du temps. Il est lentement façonné par les logiques de la géographie, les événements de l'histoire, la vie sociale, les forces de l'économie et les traditions culturelles.

**Art. L 123-1 7° du CU** : (...) A ce titre les PLU peuvent (...) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

**Art. L 442-2 du CU** : Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un PLU en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (...).

**Art. L 130-1 du CU** : Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (...).

**Art.4 du décret du 11 avril 1994** : Les orientations et les principes fondamentaux de protection et de mise en valeur (...) peuvent notamment porter sur :

- les conditions de la réalisation de certaines catégories de travaux ou d'aménagements tels que les carrières ou les installations classées
- l'implantation, l'aspect extérieur, le volume ou la hauteur des constructions
- la mise en œuvre des dispositions applicables en matière de camping, caravanage, clôtures, démolitions, défrichements, coupes et abattages, ainsi qu'en matière de publicité, d'enseignes et de pré enseignes.

Les paysages pris en compte par le Droit public sont les paysages « remarquables ». (...) La notion de remarquable permet d'englober les différents aspects du Paysage, mais elle ne nous indique pas à partir de quel degré dans les intérêts un paysage est susceptible d'être pris en compte par le Droit Public.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Circulaire du 15 mars 1995 relative aux instruments de protection et de mise en valeur des paysages

<sup>16</sup> François Ribard, Dualité du régime juridique des Paysages, sous la direction de J de Malafosse, DEA du De droit de l'environnement, Université Paris II, 1997-1998

## RAPPORT DE PRESENTATION III-IV

### ***INCIDENCES***

**L'art. R 123-2 du CU** : Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1
- Analyse l'état initial de l'environnement
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

**Jurisprudence** : Le rapport de présentation doit analyser le changement du parti d'urbanisme, les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune et comporter une description circonstanciée des conséquences de la révision.

## PADD

"C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document va fixer la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir."<sup>17</sup>

### Diagnostic /PADD

"Le rapport reste le document d'ensemble, fait à la fois de généralité et d'indications et d'explications précises, qui ouvre des possibilités d'aménagement à la commune, mais sans préconiser des mesures ou des actions précises.  
En revanche le PADD est un document infiniment plus précis qui a pour objectif de "lister" dans le cadre des orientations définies, un ensemble de projets et d'actions relativement précis (...)"<sup>18</sup>

"Le projet d'aménagement et de développement durable a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil municipal.

Allégé d'un contenu juridique (loi SRU) inutile et risqué, le PADD a une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.
- Il est la clé de voûte du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui
- Il fixe la limite entre les procédures de modification ou de révision."<sup>19</sup>

**Art. L 123-1 2° du CU :** (...) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

**Art. R 123-3 du CU :** Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

<sup>17</sup> Agence d'urbanisme de la région grenobloise, Philippe Couillens, juriste

<sup>18</sup> Code de l'urbanisme commenté 14<sup>e</sup> édition, Dalloz, 2005.

<sup>19</sup> Loi Urbanisme et habitat, volet urbanisme, ministère de l'équipement des transports du logement du tourisme et de la mer, 2003.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

**Art. L 123-1 al 2° du CU :** (...) Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

**Art. R 123-3-1 du CU :** Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L123-1.

## REGLEMENT

Le règlement du PLU est dorénavant composé de 14 articles.

Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. (art.6 et 7)

Paysage :

*Maintien de l'identité : compléter par article 10 hauteur, article 13 espaces libres et plantations*

**Art. L 123-1 al 2° du CU :** (...) Les PLU comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

**Art. L 123-5 du CU :** Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillement ou exhaussements des sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan (...).

**Art. R123-4 du CU :** Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9

**Jurisprudence :**

- Le classement de terrains dans une zone et le règlement de cette zone forment un tout indivisible (CE 04-09-1995)

## R 111-21

**Art. R111-21 du CU :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Jurisprudence :** Les dispositions de l'art.R111.21 sont dites "d'ordre public". L'art.R111.21 s'applique même si les lieux ne font pas l'objet d'une protection spéciale. L'art. R111-21 n'a pas pour objet de protéger les vues et d'interdire qu'il leur soit porté atteinte. Cet article ne vise que le permis de construire. Par extension, il est également applicable à la déclaration de travaux. Cet article s'applique à l'autorisation de lotir.

## R 111-14-1

**Art. R111-14-1 du CU :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination, sont de nature à :

- à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés (...)

**Jurisprudence :** Les dispositions de l'art.R111.14-1 n'étant pas d'ordre public", ses dispositions cessent de s'appliquer dans les territoires dotés d'un POS, PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (CE 11-03-84)

## PIECES GRAPHIQUES

### Zones urbaines

**Art. R 123-5 du CU :** Les zones urbaines sont dites « Zones U » Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Jurisprudence :** La mention de zone entièrement équipée a trait à l'état de desserte de la zone par les différents réseaux sur lesquels peuvent se raccorder les riverains (CE 21-06-2000)

### Zones à urbaniser

**Art. R 123-6 du CU :** Les zones à urbaniser sont dites « zones Au ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone les « orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le PADD et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

**Jurisprudence :** Est illégale (erreur manifeste d'appréciation) la création d'une zone NA à vocation industrielle, située à deux kilomètres du bourg dans un vaste ensemble naturel boisé caractéristique de la Sologne en raison de la qualité du milieu naturel (CAA Nantes, 30-09-1998).

### Zones agricoles

**Art. R 123-7 du CU :** Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques u règlement.

### Zones naturelles

**Art. R 123-8 du CU :** Les zones naturelles et forestières sont dites zones « N ». Peuvent être classés en zones naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison doit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).