



Ressources

→ LES ACTEURS POUVANT VOUS ACCOMPAGNER DANS LA DÉMARCHE

- **DREAL** Service eau, biodiversité, paysages
Pôle Plaine et plateaux Champenois - 50 avenue du Général Patton
51000 Châlons-en-Champagne - 03 51 41 64 11
► www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr
- **Région Grand Est** Site de Châlons - 5 rue Jéricho
51037 Châlons-en-Champagne - 03 26 70 31 31
► www.grandest.fr
- **Direction Départementale des Territoires**
DDT Ardennes : 03 24 37 51 17
DDT Aube : 03 25 71 18 00
DDT Marne : 03 26 70 80 00
DDT Haute-Marne : 03 25 30 79 79
- **CAUE 52** 27 boulevard Gambetta - 52000 Chaumont - 03 25 32 25 62
- **Fondation patrimoine**
► www.fondation-patrimoine.org/fr/champagne-ardenne-8
- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)**
UDAP Ardennes : 03 24 56 23 16
UDAP Aube : 03 25 83 22 40
UDAP Marne : 03 26 47 74 39
UDAP Haute-Marne : 03 52 03 56 52
- **Associations environnementales**
- **Chambre d'Agriculture**
Complexe agricole du Mont-Bernard - 51000 Châlons-en-Champagne
03 26 65 18 52
► www.champagricra.fr

→ LA RÉGLEMENTATION

- La Loi Paysage n°93-24 en 1993, sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses textes d'applications, donne un statut officiel au paysage, et comporte trois volets dont une meilleure concertation autour des projets d'aménagement, une insertion de l'environnement dans le code de l'urbanisme, et élargit les dispositifs de protection.
- L'Article L101-2 du Code de l'urbanisme alinéa 2 : « La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville », et alinéa 6 : « La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. »

→ LES DOCUMENTS D'URBANISME

- Le PADD du SCoT fixe les « objectifs de qualité paysagère » : cela peut relever de la protection, de la gestion et/ou de l'aménagement des paysages.
- Le PADD du PLU décline et formule les orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères. Le fait de le formuler dans le PADD permet de guider les projets d'aménagement ultérieurs.

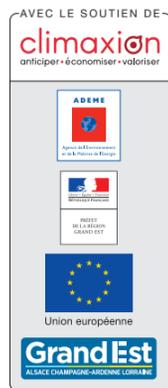
→ POUR ALLER PLUS LOIN

Fiche de la Boîte à outils urbanisme durable ARCAD

- **La préservation de la biodiversité**
- *Bâtir en favorisant la biodiversité, naturparif, Victoire éditions.*
- *Le paysage, un outil de l'action publique ? par Didier Labat, le 20/02/2013 Métropolitiques*
- *L'Atlas régional des paysages, de la DREAL (2003)*
- *Référentiel des paysages de Haute Marne (2016)*
- *Référentiel des paysages de l'Aube (2010)*
- *Etude paysagère des Ardennes - Juin 2000*
- *PNR de la Montagne de Reims - Diagnostic et orientations pour la préservation et la mise en valeur des paysages - Juillet 2013*



Cette fiche fait partie de la **Boîte à Outils de l'urbanisme durable**, éditée par l'ARCAD, Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables en Champagne-Ardenne. Retrouvez l'ensemble des fiches sur www.arcad-ca.fr



Et le soutien de ses adhérents

BP 20099
105 rue Denis Mougeot
52103 Saint-Dizier cedex
Tel : 03 25 94 41 18
fax : 03 25 94 40 68
info@arcad-ca.fr

La préservation, l'amélioration et la protection DES PAYSAGES



4% DU TERRITOIRE FRANÇAIS EST PROTÉGÉ AU TITRE DES SITES CLASSÉS OU INSCRITS
Source : Ministère de l'environnement

De plus en plus intégré dans les lois de préservation et dans les documents d'urbanisme, le paysage apparaît clairement dans la *Loi Barnier du 2 février 1995* :

« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, appartiennent au patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur et leur remise en état sont d'intérêt général ».

L'amélioration du cadre de vie et de l'environnement passe par une meilleure compréhension du paysage qui nous entoure. Dans un contexte où l'extension urbaine est préférée, il est de l'intérêt des collectivités de protéger leurs paysages (forêt, champs, espaces naturels...).

LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT DOIVENT PRENDRE EN COMPTE LA PROTECTION DES PAYSAGES POUR RÉPONDRE À DIFFÉRENTS ENJEUX :

- L'expression d'une identité locale
- Le facteur de développement économique durable
- Le cadre de vie des populations
- La préservation de la biodiversité



Quelles solutions apporter ?



La Charte paysagère réalisée par la Communauté de Communes d'Épernay et du Pays de Champagne (CCEPC)

- La charte vise à harmoniser le territoire, avec l'implantation d'arbres et d'arbustes, la suppression de « points noirs » comme les panneaux publicitaires.
- La charte valorise le patrimoine par la promotion d'une circulation douce en utilisant des chemins pour promouvoir ses paysages.
- La charte intègre les zones économiques, en rétrécissant les voiries afin de créer des bandes enherbées, et en plantant des arbres de grandes tailles.

Site patrimonial remarquable à Troyes

La ville de Troyes a mis en place un secteur sauvegardé dans son centre historique et une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur les faubourgs. Avec la Loi de juillet 2016, ces 2 périmètres sont transformés en SPR avec un plan de sauvegarde et de mise en valeur pour le centre historique et un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine sur les faubourgs. Ces démarches ont permis de sauvegarder le patrimoine important de la ville. Les règles sont édictées pour permettre aux quartiers d'évoluer tout en conservant leur identité.

→ LA CHARTE PAYSAGÈRE

La charte paysagère est un outil volontaire d'aide à la décision quant à l'aménagement du territoire, de la commune, des bourgs.

Après la réalisation d'un diagnostic du paysage et du milieu naturel, la charte définit les principes de préservation, de gestion et de mise en valeur du cadre naturel, et exprime l'ambition portée par un territoire. Elle détermine des orientations générales, une stratégie, un programme d'action et la mise en œuvre du projet paysager sur un territoire.

Les principes et orientations de la charte sont ensuite intégrés dans le SCoT.

→ LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)

La Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de juillet 2016 crée la notion de SPR. À compter du 8 juillet 2016, les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont automatiquement transformés en SPR. Les règlements issus des anciens documents restent en vigueur.

Sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de PLU, les SPR sont classés par décision du Ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique.

Le SPR devient une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

→ LE CLASSEMENT D'UN SITE OU MONUMENT NATUREL

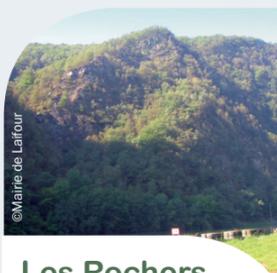
Le classement est la protection la plus efficace. Il peut être demandé par le propriétaire, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, une association ou une commune, avec l'accord du propriétaire.

Une étude préalable, justifiant le classement, est réalisée par la DREAL, en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France, soit en régie, soit en faisant appel à un bureau d'études. Le classement du site se poursuit par une consultation des conseils municipaux concernés, une enquête publique, et une consultation de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages. Puis le dossier est transmis par le Préfet au Ministre chargé des sites. Le classement est pris soit par arrêté du Ministre chargé des sites, soit par Décret après avis du Conseil d'État.

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale (Article L 341-10 du Code de l'environnement).

Plan Local d'Urbanisme de Pâlis

Dans l'Aube, le PLU de Pâlis protège son patrimoine paysager, en favorisant la construction en dents creuses, mais également en protégeant différents éléments du patrimoine naturel : haies bocagères, vergers, alignements d'arbres, et la création d'une frange végétale autour du village. La frange est un espace périphérique, d'une épaisseur variable entre le village et le territoire agricole.



©Maire de Laifour

Les Rochers des Dames de Meuse et leurs abords

Dans les Ardennes, ce site a été classé en site naturel en 1997. Les critères retenus sont pittoresques, scientifiques et légendaires. Ce classement protège une biodiversité riche, et un paysage spécifique.

61 sites classés en Champagne-Ardenne

→ ORIENTER LE PLUi/PLU OU LE SCoT

Le PLUi ou PLU est un outil important dont disposent les collectivités afin de préserver le paysage, sans se lancer dans des procédures plus complexes. La Loi ALUR a renforcé la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme à travers les « objectifs de qualité paysagère ». Le paysage peut donc devenir la première approche pour l'élaboration du PLU.

La démarche paysagère permet de :

- travailler à partir du terrain, afin de limiter le copier-coller d'un territoire sur un autre ;
- structurer l'identité du territoire, en s'appuyant sur ses caractéristiques paysagères ;
- utiliser le paysage comme levier aux enjeux du territoire : habitat, gestion des milieux, agriculture... ;
- profiter de la transversalité du paysage, pour une articulation des politiques, en évitant les multicouches ;
- utiliser le paysage comme moyen pour mener la concertation avec les habitants.

Le règlement du PLU peut préciser certaines conditions aux droits à construire dans l'objectif de préserver les paysages. Par exemple, il peut être indiqué que :

- dans certaines zones, les maisons individuelles sont interdites, tout comme le mitage de l'espace ;
- la perte du couvert végétal doit être proche de zéro : toits végétalisés, sols en matériaux perméables et végétalisables ;
- la discontinuité du vivant doit être nulle : murs végétaux ou rampes végétales du sol au toit, pas de clôture, pas de barrières infranchissables ;
- l'imperméabilisation des sols doit être limitée à son maximum, qu'ils soient privés ou publics.

→ D'AUTRES OUTILS DE PROTECTION

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est une servitude d'utilité publique instaurée par Arrêté préfectoral, à la demande des communes.

Destinées à la protection de zones agricoles, dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique, ces zones empêchent tout changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols qui pourraient altérer durablement le potentiel agronomique, et biologique.

Les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sont instaurés par le Département avec l'accord de la ou des communes concernées et sur avis de la Chambre d'Agriculture. La définition du périmètre doit être compatible avec le SCoT, et ne peut inclure de parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, même une zone d'aménagement différé.

Ces deux dispositifs (ZAP et PAEN) permettent de protéger les zones agricoles de l'urbanisation, et de promouvoir une agriculture plus respectueuse de l'environnement. La protection de ces terrains permet d'assurer une continuité dans le paysage, et de promouvoir une certaine continuité écologique autour de la ville.

