

## **EXAMEN PROFESSIONNEL D'AVANCEMENT DE GRADE DE TECHNICIEN PRINCIPAL TERRITORIAL DE 1<sup>e</sup> CLASSE**

**SESSION 2021**

### **ÉPREUVE DE RAPPORT AVEC PROPOSITIONS OPÉRATIONNELLES**

#### **ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :**

**Rédaction d'un rapport technique portant sur la spécialité au titre de laquelle le candidat concourt. Ce rapport est assorti de propositions opérationnelles.**

Durée : 3 heures  
Coefficient : 1

**SPÉCIALITÉ : ESPACES VERTS ET NATURELS**

#### **À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET :**

- Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni initiales, ni votre numéro de convocation, ni le nom de votre collectivité employeur, de la commune où vous résidez ou du lieu de la salle d'examen où vous composez, ni nom de collectivité fictif non indiqué dans le sujet, ni signature ou paraphe.
- Sauf consignes particulières figurant dans le sujet, vous devez impérativement utiliser une seule et même couleur non effaçable pour écrire et/ou souligner. Seule l'encre noire ou l'encre bleue est autorisée. L'utilisation de plus d'une couleur, d'une couleur non autorisée, d'un surlieur pourra être considérée comme un signe distinctif.
- Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.
- Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

**Ce sujet comprend 29 pages.**

**Il appartient au candidat de vérifier que le document comprend  
le nombre de pages indiqué.  
S'il est incomplet, en avertir le surveillant.**

Vous êtes technicien principal territorial de 1<sup>e</sup> classe, chargé de mission au sein du pôle développement durable de Technipole. Cette métropole de 300 000 habitants est située dans un territoire semi-rural, dans lequel le phénomène de périurbanisation a eu un impact négatif sur le paysage urbain et sur celui des espaces agricoles ou bocagers environnants.

Les élus de Technipole sont désireux de préserver l'identité paysagère de leur territoire et souhaitent inscrire ce projet dans une stratégie plus vaste de transition écologique : limitation de l'artificialisation des sols, développement du végétal en milieu urbain...

Dans cette optique, ils réfléchissent à l'élaboration d'un document cadre ambitieux, de type plan de paysage ou schéma directeur du paysage, qui doit faire partie des leviers de cette transition écologique et permettre au territoire d'affirmer son image « d'éco-métropole ». Le suivi de ce projet vous est confié.

Dans un premier temps, votre directeur vous demande de rédiger à son attention, exclusivement à l'aide des documents joints, un rapport technique sur les documents cadres de gestion du paysage.

**10 points**

Dans un deuxième temps, il vous demande d'établir un ensemble de propositions opérationnelles permettant de préparer l'élaboration d'un schéma directeur du paysage à l'échelle métropolitaine.

*Pour traiter cette seconde partie, vous mobiliserez également vos connaissances.*

**10 points**

**Liste des documents :**

- Document 1 :** « Un schéma directeur des paysages pour Angers » - S. Palisse - *Techni.Cités* n° 328 - Décembre 2019 - 1 page
- Document 2 :** « Atlas des enjeux paysagers du Finistère : pour une prise en compte du paysage dans la planification territoriale » (fascicule 2, extraits) - *finistere.gouv.fr* - 2018 - 5 pages
- Document 3 :** « Neuf conseils pour élaborer un plan de paysage avec les acteurs du territoire » - M. Kis - *courrierdesmaires.fr* - 4 août 2015 - 2 pages
- Document 4 :** Chapitre « Etat des lieux et diagnostic » du « Schéma directeur des paysages angevins 2019 - 2025 » (extrait) - *angers.fr* - Juin 2019 - 8 pages
- Document 5 :** Délibération du conseil municipal de la ville de Quimper « Demande de subvention - Schéma directeur d'aménagement du paysage » - *notes9.mairie-quimper.fr* - Séance du 15 juin 2007 - 1 page
- Document 6 :** Introduction du « Schéma directeur des paysages angevins 2019 - 2025 » (extrait) - *angers.fr* - Juin 2019 - 2 pages
- Document 7 :** « Le plan de paysage : agir pour le cadre de vie » (extrait) - *ecologique-solidaire.gouv.fr* - Octobre 2017 - 5 pages
- Document 8 :** « Note sur les coûts et modalités de financement d'un plan de paysage » (extrait) - Club Plans de paysage - *occitanie.developpement-durable.gouv.fr* - Avril 2016 - 3 pages

**Documents reproduits avec l'autorisation du C.F.C.**

*Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.*

## Espaces verts

# Un schéma directeur des paysages pour Angers

Développer une foresterie urbaine, réduire les îlots de chaleur urbains, inciter les habitants à participer à la végétalisation de leur ville : Angers s'est doté d'un schéma directeur des paysages afin de répondre aux enjeux de transition écologique.

**L**a ville d'Angers a voté, fin juin 2019, le schéma directeur des paysages angevins 2019-2025 dans le volet transition environnementale du plan de transition écologique du territoire adopté par Angers Loire Métropole. Il prévoit un investissement de 10 millions d'euros sur six ans.

Cinq grands axes, élaborés en interne avec notamment les services urbanisme, transition écologique et voirie, composent ce schéma : conforter l'identité paysagère de la ville ; concevoir et gérer de façon durable ; connaître, préserver et conforter le patrimoine arboré ; sensibiliser et fédérer ; valoriser, suivre et évaluer le schéma directeur. Les objectifs sont essentiellement environnementaux (limiter l'étalement urbain, développer de nouvelles forêts, etc.). Il s'agit aussi pour Angers de renforcer sa position de ville la plus verte de France. « Dès qu'un projet est à l'étude, quel qu'il soit, la question de la place des espaces verts est posée », commente Fanny

Maujean, directrice parcs, jardins et paysages de la ville d'Angers et d'Angers Loire Métropole. La ville souhaite notamment augmenter ses superficies végétalisées en plantant au minimum 150 000 arbres d'ici à 2025 dont 50 arbres signaux par an. Ce document de 118 pages permet à la collectivité de rappeler les enjeux des différents rôles des aménagements paysagers et du végétal (qualité de l'air, confort thermique et acoustique, drainage et protection des sols, cohésion sociale, etc.). Il présente vingt-cinq actions concrètes. Elles sont menées en transversalité avec plusieurs directions des deux collectivités, les acteurs locaux et nationaux du paysage, de l'horticulture, de l'enseignement, de la recherche, d'associations de protection de l'environnement et les Angevins. Un important plan de végétalisation a ainsi été amorcé en 2016 avec le réaménagement de la promenade du Bout du Monde, dans le centre-ville. Il vient renforcer l'attractivité des places de la



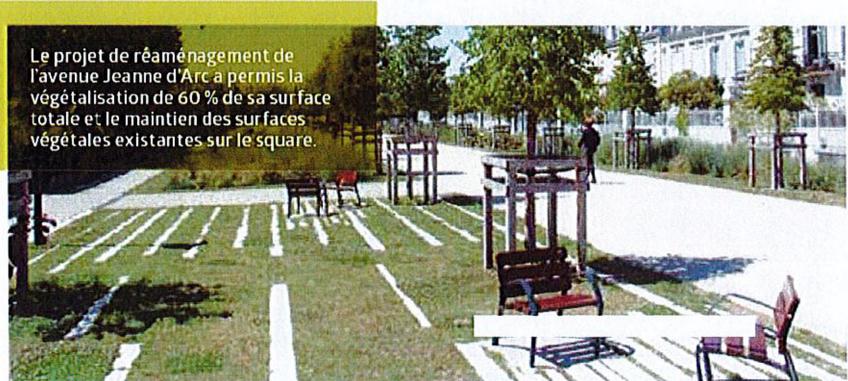
### Mémo

**Arbres signaux** : arbres singuliers plantés sur un espace public fréquenté et méritant une mise en valeur.

**Arbres remarquables** : arbres ou groupement d'arbres isolés reconnus au regard de leur âge, gabarit ou essence (rareté).

ville tout en préservant et végétalisant le patrimoine angevin. Les actions sont réalisées sans planning précis. « Nous priorisons au gré des possibilités et des projets politiques », explique Fanny Maujean. Un séminaire avec les cadres et les agents de terrain a été organisé début novembre autour du schéma. Certaines actions sont en cours de réalisation comme la révision du plan local d'urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole qui doit être approuvé en décembre 2020. Un recensement participatif des arbres remarquables de la ville a été mis en place en concertation avec plusieurs associations. D'autres actions restent à mener. La ville d'Angers souhaite, par exemple, se doter d'un plan de réhabilitation des parcs, jardins, squares et paysages de voirie en adéquation avec une conception et une gestion écologique. « Une évaluation intermédiaire du schéma directeur est prévue à mi-chemin ainsi qu'une évaluation finale avec restitution des résultats en 2025 qui engendrera sûrement une autre version du schéma directeur », précise Fanny Maujean. | Par Sophie Palisse

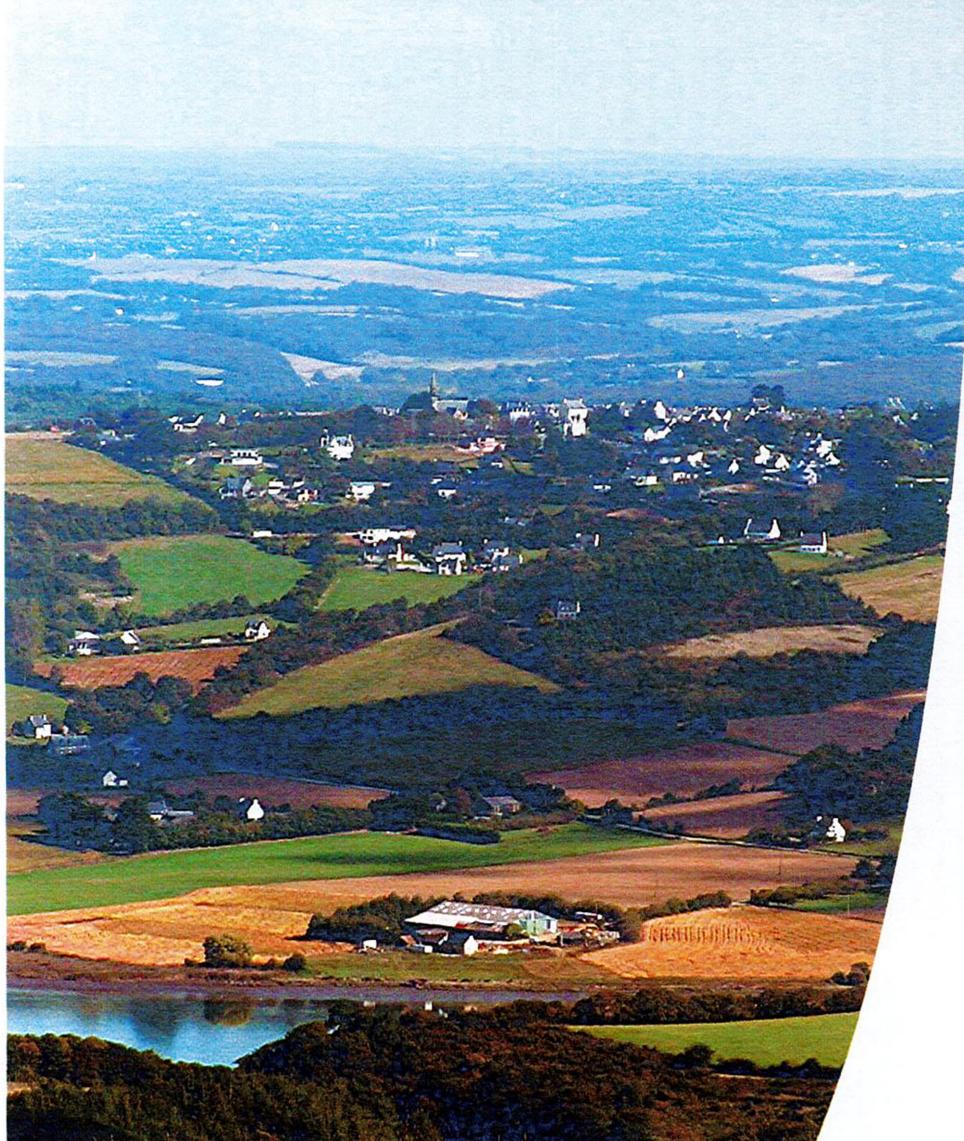
Le projet de réaménagement de l'avenue Jeanne d'Arc a permis la végétalisation de 60 % de sa surface totale et le maintien des surfaces végétales existantes sur le square.



# Atlas des enjeux paysagers du Finistère

Pour une prise en compte du paysage dans la planification territoriale

## FASCICULE 2 - Les dynamiques paysagères contemporaines



### DOCUMENT 2

#### Le paysage, une responsabilité collective

**Patrimoine commun de la Nation**, le paysage doit devenir une composante essentielle de l'aménagement du territoire.

L'État et les collectivités territoriales sont les garants de ce patrimoine commun, mais aussi de l'équilibre global des territoires entre l'économie, l'environnement et le social.

C'est parce que le paysage est **le révélateur des politiques** d'aménagement, d'urbanisme, culturelles, environnementales, sociales et économiques (notamment agricoles ou touristiques), qu'il constitue un projet de développement durable, trait d'union entre le public, les autorités locales et les acteurs de l'aménagement.

Comme il est réducteur de considérer que la seule conservation, en l'état, des paysages soit l'unique fondement d'une politique de gestion d'un territoire et d'un paysage, la Direction Départementale des Territoires de la Mer a mis sur pied cet atlas des enjeux du paysage tel un **outil pour le développement durable du Finistère** afin de concilier :

- protection
- mise en valeur
- et développement.

## Paysage

La notion de « paysage » a beaucoup progressé au cours de l'histoire : des considérations d'esthétique, à la volonté de considérer la nature, jusqu'au cadre de vie dans son ensemble.

La **loi Paysage du 8 janvier 1993** sur la protection et la mise en valeur des paysages, instaure des objectifs de préservation de la qualité des paysages, en particulier dans la planification (PLUi/PLU) et des objectifs de protection d'éléments de paysage pour les communes ne disposant pas de PLUi/PLU (articles L.151-19, L.151-23 et R.421-23 du code de l'urbanisme). Cette loi est perçue par les acteurs de l'aménagement comme une loi d'urbanisme et d'aménagement et accompagne la montée en puissance du projet de planification territoriale.

Depuis cette loi, le paysage est une préoccupation ascendante dans les politiques d'aménagement de l'espace, qui se traduit par des textes à caractère juridique qui lui sont entièrement consacrés, principalement la **Convention Européenne du Paysage**, signée le 20 octobre 2000 par la France, et entrée en vigueur le 1er juillet 2006.

Cette convention offre, pour la première fois, une définition juridique au paysage :

**« partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».**

### Ce que dit la convention

« **Partie de territoire,**  
**Telle que perçue par les populations,**  
**Dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations** »

### Ce que propose le guide

⇒ **Unités paysagères**  
⇒ **Perceptions culturelles et sociales**  
⇒ **Dynamiques des paysages et tendances prospectives**

**« Partie de territoire »** : renvoie à la dimension physique et morphologique du paysage, une géographie modelée par l'histoire, les techniques, les économies successives des sociétés qui l'occupent et qui sont en perpétuel mouvement.

C'est à partir de cette partie de la définition que sont déterminées les unités paysagères, ensemble de paysages présentant les mêmes caractères physiques et morphologiques.

**« Perçue »** : ce second terme fait référence à la perception sensible, c'est à dire par les sens, de ce territoire (et qui concerne principalement le sens de la vue).

**« Par la population »** : c'est le domaine subjectif du paysage, celui qui fait intervenir le sujet (l'observateur) avec ses référents, sa culture et son histoire.

Ce dernier terme fait appel aux représentations sociales, culturelles, artistiques du paysage.

Aujourd'hui, la **loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** a pour ambition de protéger et de valoriser les richesses naturelles en permettant une nouvelle harmonie entre la nature et les humains. Il s'agit de **mettre en valeur le patrimoine paysager** et de **mieux prendre en compte le paysage** dans les projets d'aménagement du territoire.

Cette loi a notamment permis :

- d'inscrire la **définition du paysage dans le code de l'environnement**, laquelle devra être prise en compte par les décideurs publics :  
« le **paysage** désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques » (article L.350-1 A du code de l'environnement) ;
- et d'intégrer dans ses principes fondateurs la notion de « **paysages diurnes et nocturnes** » (afin de porter une attention aux zones éclairées, aux dispositifs publicitaires, aux enseignes lumineuses, aux numériques...) :  
« les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les **paysages diurnes et nocturnes**, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage ».

Certains de ces termes employés ont été institués par la **loi paysage** de 1993 et sont donc fixés dans le droit. Les définitions ne sont pas données par la loi, mais divers ateliers nationaux, associant scientifiques, paysagistes et administrations ont permis de les préciser.

## Éléments de paysage

Les éléments de paysage sont les objets matériels composant les structures (bâtiment, arbre isolé...). Ils possèdent des caractéristiques paysagères, c'est à dire qu'ils sont perçus non seulement à travers leur matérialité, mais aussi à travers des filtres historiques, naturalistes, sociaux.

- Code de l'urbanisme, article L.151-19 : « *Le règlement [du plan local d'urbanisme] peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâties ou non bâties, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural [...].* »
- Code de l'urbanisme, article L.151.23 : « *Le règlement [du plan local d'urbanisme] peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques [...].* »



Silhouettes de pins maritimes, éléments de paysage caractéristique de certaines unités paysagères du Finistère

## Structures paysagères

Les structures paysagères correspondent à des systèmes formés par des éléments de paysage et les interrelations, matérielles ou immatérielles, qui les lient entre eux ainsi qu'à leur perception par les populations.

Ces structures paysagères constituent les traits caractéristiques d'une unité paysagère.

Elles participent au premier chef à l'identification et à la caractérisation d'un paysage et elles reflètent l'étroite interaction entre :

- les processus liés à la nature,
- les processus résultant de l'activité humaine,
- les processus immatériels liés aux perceptions et représentations paysagères des populations.

Elles offrent l'armature des projets de protection, de gestion et/ou d'aménagement du paysage.

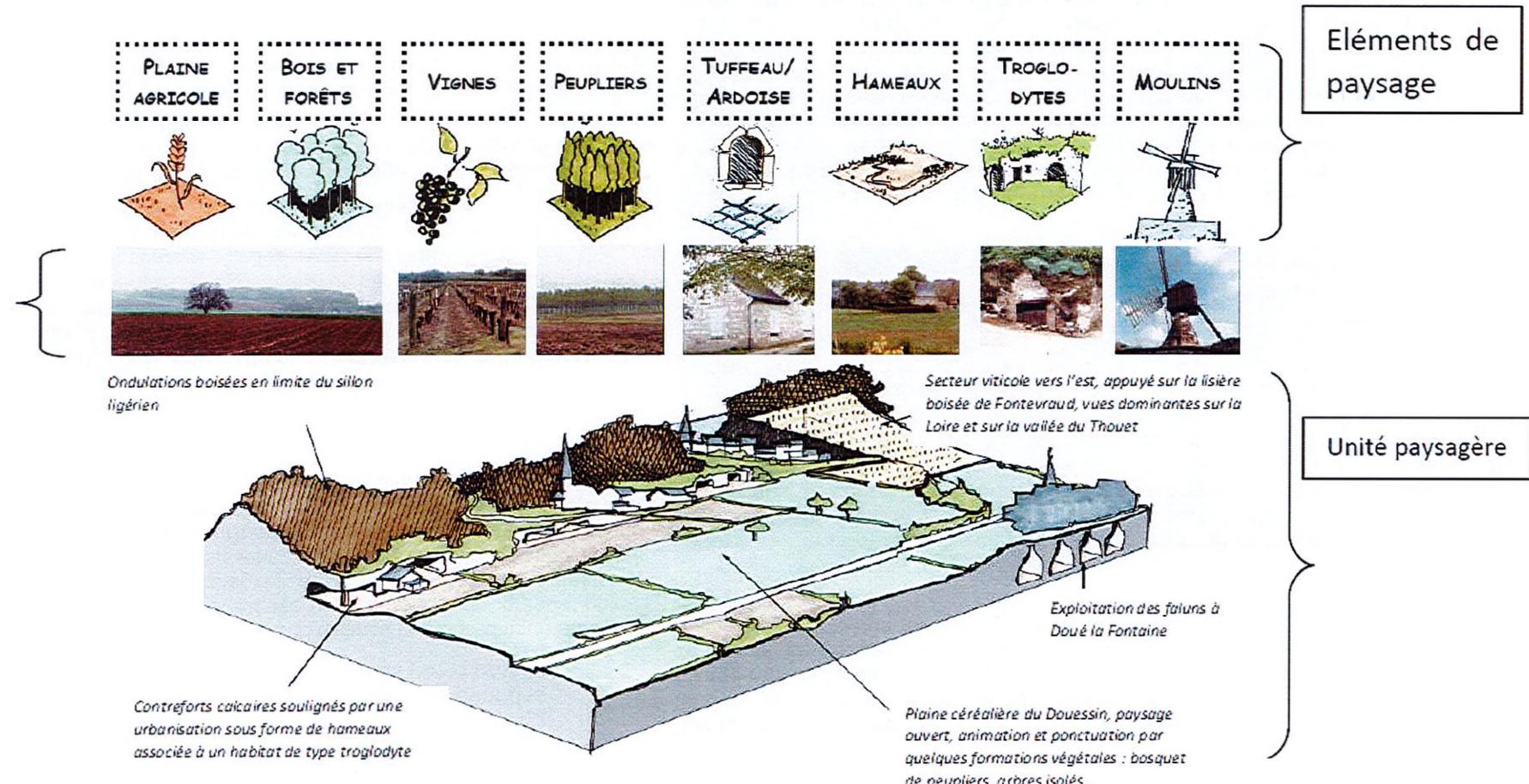
Code de l'environnement, article L.350-1 (I et II) : « *Sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager, [...] l'État peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages. Ces dernières directives déterminent les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères qui sont applicables à ces territoires. [...]* »



Plateau littoral, à côte rocheuse basse, où s'implante un habitat individuel à partir de la route bordant le littoral. Des vestiges de landes, prairies et de friches occupent les interstices.

Photo : Jean Pierre FERRAND

### Illustration : éléments du paysage, unité paysagère et structure paysagère



Sources : extrait de l'atlas des paysages du Maine et Loire

## Étalement urbain et mitage : d'importants effets sur le paysage

**L'exode rural et la concentration de la population dans les centres urbains et le long du littoral ont profondément marqué les paysages du département dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle.**

Le phénomène se poursuit aujourd'hui sous une forme légèrement différente :

- l'étalement urbain d'une ville moyenne (les villes irradient vers une périphérie de plus en plus lointaine) ;
- et la dévitalisation des petites et moyennes villes (elles perdent des habitants au profit de leur périphérie et/ou des grands pôles urbains).

La plupart des communes qui ont enregistré une croissance démographique au cours de ces deux dernières décennies sont situées en couronne de grands pôles. En revanche, dans le centre ouest Bretagne, à distance des villes attractives, de nombreux villages et hameaux subissent désormais un exode agricole qui s'ajoute à l'exode rural. Les **paysages urbains des périphéries** ont ainsi connu de grandes transformations : habitat, services, zones d'activités s'y sont déplacés et les centres villes ont été délaissés, cet « *abandon* » produisant également des transformations.

### L'étalement urbain (et les extensions urbaines)

L'urbanisation dans le département se développe de différentes façons :

- par **périurbanisation**, modifiant la **silhouette** et les **entrées/sorties de bourg**
- par **urbanisation linéaire**, pouvant conduire à **relier deux noyaux urbains**
- par **mitage**, développement **en discontinuité du tissu urbain** en zone rurale
- par **conurbation**, accroissement d'une agglomération par la **réunion de plusieurs centres urbains** initialement séparés par des espaces ruraux
- par **rurbanisation**, processus d'urbanisation des communes rurales sous influence et situées à proximité ou en discontinuité spatiale des villes.

La **périurbanisation** a des **effets néfastes sur le paysage des bourgs** : étalement urbain, consommation de terres agricoles et naturelles, perte de lisibilité des structures paysagères et affaiblissement des centres-bourgs.

En outre, l'**habitat périurbain** se caractérise le plus souvent par un **foisonnement de l'habitat pavillonnaire**. L'intégration des **zones d'activités** en dehors des entrées d'agglomérations et ailleurs que le long des routes et voies express est tout à fait possible par la reconquête des friches urbaines. Celle-ci contribue à redynamiser les centres bourgs/villes et à requalifier leur cadre de vie.

### Le mitage : l'habitat diffus concerne l'ensemble du département du Finistère

La dispersion des maisons individuelles est particulièrement frappante lorsque la densité élevée se combine avec un paysage relativement ouvert.

**A la campagne, l'habitat dispersé continue de miter l'espace agricole**, et donc de perturber le marché foncier (prix), de multiplier les nuisances de voisinage, d'alourdir le coût des services publics (réseaux, ramassage scolaire, ...) et privés, d'entraver l'exploitation des terres et de gêner le développement des activités agricoles nouvelles.

**Sur le littoral, une meilleure application de la loi Littoral a stoppé le mitage des landes, des falaises et des dunes.** Néanmoins, le **mitage touche désormais la frange rétro-littorale**, fermant ainsi peu à peu de vastes espaces au public (élévation de murets, de clôtures ou de haies dans le but d'arrêter les promeneurs envahissants ou indiscrets, ...). Une réflexion globale sur l'évolution de ces espaces est aujourd'hui nécessaire.

**Alors que la périurbanisation marque le dessin du territoire et les pratiques de ses habitants, elle ne figure pas pour autant « un paysage ». Celle-ci contribue au contraire à la confusion des limites entre ville et campagne (on habite près de la ville mais de plus en plus loin). En outre, le Finistère est également caractérisé par la dispersion de son urbanisation, adossée en partie sur son mitage historique.** Néanmoins, on observe que certaines agglomérations, relativement petites, ont su conserver la place de leur centre ancien ainsi que des fenêtres paysagères ; c'est le cas par exemple de la commune de Plouénan, laquelle a circonscrit le développement urbain au sein et en limite du centre urbain (le PLU y a aussi instauré un périmètre de diversité commercial permettant de pérenniser et de développer le commerce de proximité), mais aussi de Kerlouan, Ploudaniel, Daoulas, Plouédern (...), ainsi que Lesneven, Landerneau, villes plus importantes (...).

**La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014** entendant lutter contre l'étalement urbain en renforçant les obligations des SCoT et des PLU(i) en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en intégrant une analyse des capacités de densification dans les rapports de présentation. La prise en compte de ces mesures dans les documents de planification devrait avoir des répercussions positives sur le paysage ; citons par exemple le **SCOT du Léon** (exécutoire depuis le 27 juin 2010) lequel donne des éléments chiffrés de densité ; ou encore les PLU des communes de **Dirinon, Le Folgoët** (...) dont le PADD affiche des orientations en faveur du paysage, et un règlement graphique qui identifie « comme éléments de paysage à protéger » les haies et talus plantés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

## DOCUMENT 3

courrierdesmaires.fr  
4 août 2015

### **Neuf conseils pour élaborer un plan de paysage avec les acteurs du territoire**

par Martine Kis

**Démarche volontariste de la collectivité, le plan de paysage fixe des objectifs et un programme d'actions en matière de paysage, en lien avec les documents d'urbanisme. Il implique une mise en cohérence des aspirations de la population et des principaux acteurs de l'aménagement du territoire et du paysage.**

Les plans de paysage ont été lancés par la loi paysage de 1993. Après une phase de près d'une dizaine d'années, ils tombent en désuétude. Ils sont relancés en 2012, par Ségolène Royal, ministre de l'Ecologie, par le biais d'un appel à projets. **L'Etat s'engage à apporter aux territoires lauréats 30 000 euros sur deux ans, durée supposée des études ; 23 territoires se sont ainsi engagés en 2014.**

Un nouvel appel à projets a été lancé en 2015. Mais rien n'empêche une collectivité d'adopter d'elle-même cette démarche, qui permet de fédérer tous les acteurs d'un territoire autour d'un projet qui transcende la simple planification. Le 13 septembre 2014, la ministre de l'Ecologie annonçait en effet, en Conseil des ministres, sa volonté de généraliser les plans de paysage à tout le territoire. (...)

#### **2. Comprendre l'intérêt du plan de paysage**

Il s'agit d'une démarche volontaire, qui n'est ni obligatoire, ni réglementaire. Il se veut, selon la communication du ministère, un outil au service des élus. **Ce n'est pas un outil de planification, mais bien un programme d'action, reposant sur des objectifs définis au préalable et en concertation, à grande échelle.**

Il permet d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages, de réfléchir à la qualité du cadre de vie. Document transversal, le plan de paysage ne se substitue pas au Scot, plus généraliste, ni aux autres documents d'aménagement et de planification. Par contre, réalisé en amont du Scot ou de sa révision, il l'enrichit et lui permet de mieux prendre en compte le paysage réglementairement.

**En résumé, un plan de paysage formule des objectifs de qualité paysagère, en général à l'échelle d'une unité paysagère, et les traduit en action.**

#### **3. Lancer les études**

Les études peuvent être menées en interne ou confiées à un bureau d'études choisi par consultation. Le groupement devra comporter au moins un paysagiste. L'agglomération de Blois a choisi d'inclure dans l'équipe retenue un médiateur spécialiste de l'ingénierie culturelle et touristique pour une aide à la concertation.

**Ne pas sous-estimer l'exigence des études. Elles imposent d'aller partout sur le terrain, de recenser toutes les activités. Les réaliser en interne implique au minimum deux postes à temps plein, pour une durée minimum de deux ans.**

En amont de la consultation, un cahier des charges doit être élaboré. Ne pas sous-estimer cette étape qui demande beaucoup de travail en interne.

#### **4. Définir l'échelle**

**A priori, l'intercommunalité est la meilleure échelle. Elle permet une vision globale, dispose de moyens humains et financiers.** L'agglomération de Blois a, elle, choisi d'inclure dans son périmètre d'autres communes du bassin de vie, pour respecter l'unité paysagère. « Il s'agit de comprendre le territoire, explique Jane Dumont, chargée de mission en paysage à la communauté d'agglomération, Aggropolys. Les actions, elles, se concentreront sur notre territoire. »

Il peut aussi s'agir de tout un bassin versant : ainsi 156 communes de la vallée de l'Authie, sur 1 000 km<sup>2</sup>, ont-elles répondu à l'appel à projets de 2013. **Les parcs naturels régionaux sont aussi une bonne échelle. Un certain nombre d'entre eux ont d'ailleurs prévu la réalisation d'un plan de paysage dans leur charte.**

## **5. Etablir un diagnostic et révéler le potentiel du territoire**

Il s'agit d'une description factuelle, biogéographique, qui s'appuie sur les atlas de paysage au niveau départemental, réalisée par le bureau d'études.

**Le diagnostic se penche sur le fonctionnement du territoire par rapport à ses acteurs : élus, socioprofessionnels, agriculteurs, forestiers, etc. Il convient de réaliser un travail sur la mémoire du territoire, ses évolutions, ses dynamiques.** Il recense les projets en cours ou à venir. Il identifie les points forts et faibles du paysage, élabore des scénarios d'évolution du paysage si rien n'est fait... Il étudie les représentations sociales et culturelles du territoire, ainsi que ses évolutions. **Le diagnostic se termine par l'élaboration des enjeux.**

## **6. Organiser la communication et la concertation (...)**

(...)

## **7. Définir les objectifs du plan de paysage**

Une fois posés le diagnostic et les enjeux du territoire, vient la définition des objectifs de qualité paysagère. **Parmi ces enjeux peuvent par exemple figurer les entrées de ville et les moyens nécessaires pour les préserver.** Sur un territoire forestier, on peut souhaiter ouvrir le paysage pour retrouver des vues, renouer avec une pratique agricole.

**Autre exemple, la problématique des lotissements, trop souvent conçus avec des maisons isolées et une voirie en cul-de-sac. Le plan de paysage peut en repenser l'organisation de façon à relier la voirie aux axes existants, en intégrant les modes doux et en combinant maison individuelle et petit collectif.** Ce travail peut aussi être l'occasion de définir la place de l'éolien par rapport au paysage, sur les crêtes ou ailleurs, en fonction de leur efficacité.

**A noter.** Travailler sur le plan de paysage avant le Scot ou sa révision permet de l'enrichir. D'y intégrer un certain nombre de principes. Il en va de même pour les PLU et PLUI.

## **8. Ne pas négliger animation et pilotage**

(...)

## **9. Aboutir à un plan d'action**

**Le plan de paysage n'est pas un document d'urbanisme de plus. Il est bien un plan d'action défini en fonction d'une stratégie actée par les acteurs du territoire.** Le document le plus proche en serait l'agenda 21, dont il peut reprendre quelques actions, mais auquel il ne se substitue pas.

Les actions peuvent être opérationnelles, réglementaires, consister en des recommandations, des actions de sensibilisation. Mêler les actions pédagogiques et les actions plus ambitieuses traitant d'aménagement et croisant les objectifs du Scot et du PLU. Par exemple, sur les entrées de ville. En ce cas, le PADD prend en compte les actions du plan de paysage.

**Dans tous les cas, le plan de paysage devra être pédagogique, chiffrer les actions, les hiérarchiser et établir un calendrier pluriannuel.** Le document final sera très illustré, avec des cartes de référence déclinées localement, des fiches d'action... Le plan d'action porte sur une dizaine d'années, mais, n'étant pas un document réglementaire, il peut évoluer au fil du temps.

(...)

## **Références**

- Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

# SCHÉMA DIRECTEUR DES PAYSAGES ANGEVINS (extrait) 2019-2025

ÉTAT DES LIEUX  
ET DIAGNOSTIC

(...)

## LES OUTILS DE PLANIFICATION ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

L'état des lieux et le diagnostic des paysages angevins s'appuient sur les documents stratégiques existants du territoire comme le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), mais aussi les analyses cartographiques et de terrain.

### LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Angers Loire Métropole (ALM) a approuvé en février 2017 un Plan local d'urbanisme intercommunal qui tient lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU).

Le paysage et les composantes végétales se retrouvent dans plusieurs de ces pièces constitutives du PLUi :

- le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), clé de voûte du document, qui porte les grandes orientations politiques du projet ;
- le rapport de présentation, qui comporte entre autres :
  - un diagnostic et un état initial de l'environnement, faisant état notamment des spécificités des neuf unités paysagères présentes sur l'agglomération et des différents tissus urbains qui la composent,
  - une évaluation environnementale pour examiner l'impact du projet d'ensemble porté par le PLUi sur l'environnement ;
- les orientations d'aménagement et de programmation locales, déclinées pour plus d'une centaine d'opérations d'aménagement sur l'ensemble d'ALM, qui donnent le cadre général que devront respecter les futurs permis de construire, d'aménager... Un contexte écrit et une

cartographie par orientation d'aménagement et de programmation (OAP) donnent à voir certains éléments constitutifs du paysage et/ou certains principes d'implantation du bâti, de desserte et de densité à respecter ;

- une orientation d'aménagement spécifique au Val de Loire Unesco pour les communes ligériennes situées au sud d'Angers. Lors de la révision du PLUi en cours, l'objectif est de créer une OAP « grand paysage » du même ordre pour la Maine, afin de mieux donner à voir les orientations voulues. Il y sera notamment question de paysages, de corridors écologiques et de biodiversité ;
- une OAP « air- énergie-climat », également en cours de constitution dans la révision du PLUi, qui devra s'articuler étroitement avec le présent schéma directeur des paysages angevins et notamment pour certains aspects comme les îlots de fraîcheur, la place donnée au végétal et aux espaces verts dans les aménagements de demain... ;
- un règlement, écrit et graphique, qui inscrit « dans le marbre » les composantes paysagères identifiées et les préserve par différents outils juridiques de protection  
(cf *développement infra*).



Le projet d'aménagement et de développement durable a été placé dans une réelle dynamique de développement durable et de respect de l'environnement. Il porte notamment les orientations suivantes :

- renforcer les identités paysagères du territoire ;
- affirmer la présence du végétal et de l'eau comme composantes du cadre de vie ;
- préserver les exploitations et les espaces agricoles, terres productives et diversifiées, notamment en luttant contre la périurbanisation et la consommation des terres naturelles et agricoles ;

- préserver et restaurer les continuités écologiques avec la trame verte et bleue ;
- valoriser la biodiversité partout et en particulier dans la ville dense en s'appuyant sur les espaces végétalisés ;
- poursuivre la politique de gestion de l'eau.

Une nouvelle génération de documents a pris en compte tout l'arsenal législatif en vigueur\* et s'est notamment attachée à développer une approche nouvelle en matière d'identification et de préservation du patrimoine végétal de notre territoire, mais aussi de définition d'une trame verte et bleue. Ce travail a conduit à dresser une typologie des différentes composantes végétales existantes sur le territoire et à lui associer, dans le règlement du PLUi, des protections graduées et adaptées aux enjeux de préservation de ces différentes catégories.

S'il existe huit catégories de composantes végétales différentes au PLUi, juridiquement ces règles correspondent en fait essentiellement à trois outils distincts du Code de l'urbanisme :

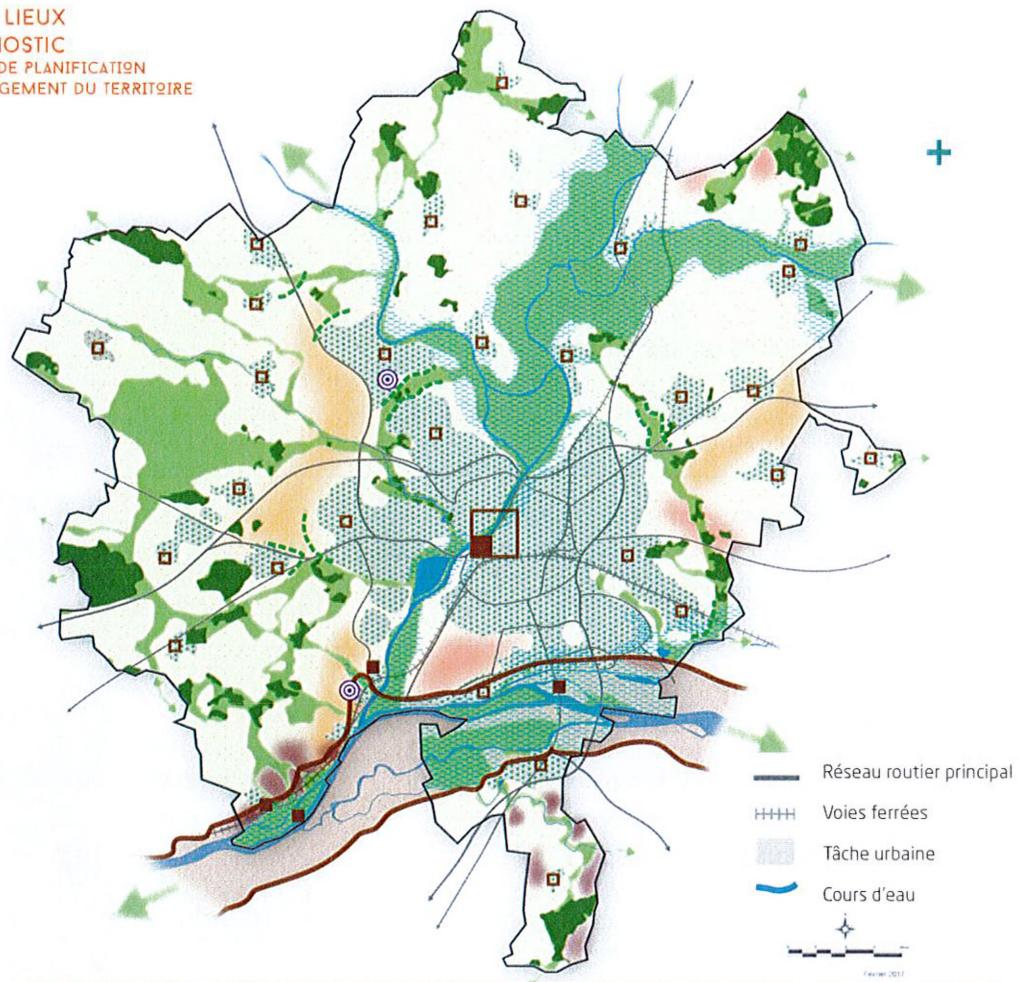
- L113-1, pour « l'espace boisé classé » ;
- L151-19, appelé aussi « outils paysage » ;
- L151-23, dont la définition valorise le critère écologique des espaces identifiés retenu essentiellement pour la définition de la trame verte et bleue et les coeurs d'îlots.

Lors de la révision du PLUi de 2017, les élus ont souhaité renforcer la protection des espaces boisés et des arbres remarquables (114,8 ha contre 71 ha au précédent Plan d'occupation des sols) et les arbres remarquables (88 en 2017 contre 0). Ce nombre d'arbres remarquables sera renforcé lors de la prochaine révision du PLUi, qui sera adopté fin 2019 à la suite du processus participatif décidé par le Maire à l'été 2018.

\* Loi d'engagement national pour l'environnement de 2009 et 2010 ; loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite « loi SRU », du 13 décembre 2000 ; loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », du 24 mars 2014 ; loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ; loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015...



**ÉTAT DES LIEUX  
ET DIAGNOSTIC**  
LES OUTILS DE PLANIFICATION  
ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



**VALORISER LES QUALITÉS INTRINSÈQUES  
DE NOTRE TERRITOIRE**

Conserver les conditions pour une agriculture performante

**PRÉSERVER LA VOCATION  
DES ESPACES AGRICOLES**

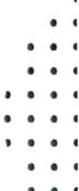
- Espaces structurés sous pression urbaine
- Pôles horticoles
- Vignoble

**ŒUVRER POUR UN DÉVELOPPEMENT  
RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

- Préserver les principales coupures d'urbanisation
- Prendre en compte les risques naturels d'inondation
- Prendre en compte les risques techniques

**VALORISER LE PATRIMOINE IDENTITAIRE**

- Identifier le patrimoine bâti des communes (maisons de maître, châteaux, manoirs, etc.)
- Mettre en oeuvre des outils spécifiques adaptés à la qualité remarquable du patrimoine
- Préserver les principales composantes végétales (bois, haies, arbres remarquables, etc.)
- Valoriser le patrimoine du Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO
- Reconnaitre la trame verte et bleue, tout en prenant en compte les continuités écologiques des territoires riverains
- Valoriser la biodiversité en ville (grands parcs publics/privés, coeurs d'îlot)



LES COMPOSANTES VÉGÉTALES IDENTIFIÉES AU PLUI



CATÉGORIES	OUTILS JURIDIQUES DU CODE DE L'URBANISME
<b>LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS</b> Bosquets, bois ou boisements qui répondent à des enjeux paysagers, sociaux, écologiques et/ou patrimoniaux.	<b>L113-1 *</b> 4 080 ha au PLUi 115 ha sur Angers 
<b>LES PRÉSENCES ARBORÉES RECONNUES</b> Bosquets, bois ou espaces à dominante arborée, dont le rôle paysager est reconnu et à préserver.	<b>L151-19*</b> 355 ha au PLUi 41 ha sur Angers 
<b>LES ESPACES PAYSAGERS À PRÉSERVER</b> Espaces ouverts au public, aménagés et présentant une offre de détente/loisirs (jardins publics, parcs urbains, squares, mails, espaces verts...).	<b>L151-19</b> 230 ha au PLUi 50 ha sur Angers 
<b>LES JARDINS PATRIMONIAUX</b> Espaces d'agrément ou d'ornement qui se caractérisent le plus souvent par un plan de composition très structuré (jardin à la française, par exemple).	<b>L151-19</b> 14 ha au PLUi 3,5 ha sur Angers 
<b>LES CŒURS D'ÎLOTS</b> Ensembles de jardins privés à dominante végétale représentant des « espaces de respiration » au sein de zones urbaines d'habitat.	<b>L151-23*</b> 8 ha au PLUi 5 ha sur Angers 
<b>LES HAIES, RIPISYLVES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES</b> Éléments linéaires qui structurent le paysage, accompagnent cours d'eau et chemins de randonnée, mettent en valeur et créent des perspectives.	<b>L151-19</b> 1 153 km 61 km sur Angers 
<b>LES AXES STRUCTURANTS PAYSAGERS</b> Principales voies pénétrantes et boulevards qui ceinturent la ville centre. Par leur traitement paysager plus ou moins continu, ils participent à l'armature paysagère de l'espace urbain.	<b>L151-19</b> 118 ha 107 ha sur Angers 

\* Voir annexes

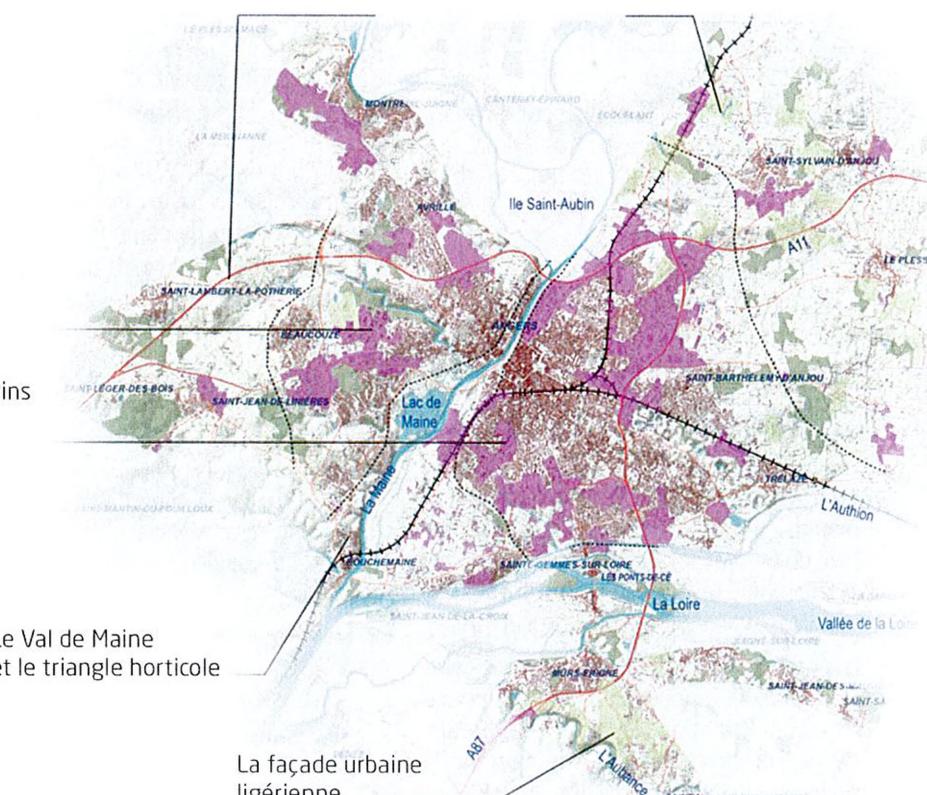


## LES PAYSAGES DU TERRITOIRE +

Le territoire angevin est implanté sur un site géographique majeur, façonné par deux entités paysagères fortes : le sillon de la Maine (axe nord-sud) et le sillon ardoisier (axe nord-ouest/sud-est).

La couronne périurbaine angevine

Les paysages urbains angevins



— — — Limite de sous-unité paysagère

## OCCUPATION DU SOL

- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier

## Extraits de l'Atlas de paysages des Pays de la Loire - 2014

et de l'étude de l'agence des paysagistes Bertrand Folléa et Claire Gautier - 2000.

## L'UNITÉ PAYSAGÈRE DE L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE

L'unité paysagère de l'agglomération angevine trouve son identité dans son rapport à l'eau et au schiste.

Elle se définit comme une agglomération entre deux confluences : Sarthe, Mayenne et Loir au nord des portes de la ville ; la Maine et la Loire au sud.

Le paysage angevin est par ailleurs à la croisée de la Maine et du sillon ardoisier, qui marque la silhouette urbaine par le château et les flèches de la cathédrale.

## LES PAYSAGES URBAINS ANGEVINS ET LE VÉGÉTAL

Le polygone historique est ceinturé de boulevards plantés, traversé par la Maine et constitué de la vieille ville haute à l'appui du promontoire schisteux du château et de la cathédrale, de la ville du XIX<sup>e</sup> siècle et des anciens faubourgs de la Doutre en contrebas (rive droite).

Les deux rives de la Maine se sont développées différemment : l'une est très « urbaine » et l'autre a un caractère plus faubourien et rural. Les paysages très « urbains » sont surtout localisés sur la rive « est », avec une succession de quartiers d'habitats, de commerces et d'équipements qui se juxtaposent, ponctués de parcs, de places et de grands ensembles monumentaux :

- Depuis 2014, les projets d'aménagement de la ville visent à végétaliser davantage la rive « est » avec des continuités paysagères conséquentes telles que la transformation du quartier Saint-Serge avec son parc de 5 ha et ses rues plantées, la transformation de l'avenue Jeanne-d'Arc avec la végétalisation de 60 % de sa superficie.
- Les projets « Cœur de Maine » et « Rives vivantes », qui ont pour objectif de renouer avec la rivière et de renforcer le centre de l'Agglomération avec une attention particulière sur la place de la nature en ville \* ;
- Le projet « Cours Saint-Laud », qui propose une reconversion des friches urbaines avec la création notamment d'un parc de 8 000 m<sup>2</sup> et des accompagnements de voiries végétalisées \* ;
- Des coupures vertes ténues qui se prolongent, pour la côte de Frémur, sur la vaste plaine maraîchère et horticole de Sainte-Gemmes-sur-Loire et des Ponts-de-Cé, récemment sanctuarisée par un dispositif de zone agricole protégée. Cet espace de lisière est intéressant comme transition entre les espaces urbain, naturel et agricole ;

- La présence d'un patrimoine arboré de collection, issu des anciennes grandes pépinières locales, au gré des parcs, jardins et squares.

Les grands paysages « naturels » se rassemblent essentiellement sur la rive « ouest ». Là se situent les espaces naturels humides ou de détente (île Saint-Aubin, étang Saint-Nicolas, lac de Maine), les paysages d'ouverture sur la campagne et les paysages de campagne en ville.

Sur le coteau « nord », des parcs boisés issus de communautés religieuses et hospitalières forment une continuité paysagère avec l'ancien village de pêcheurs de Reculée.

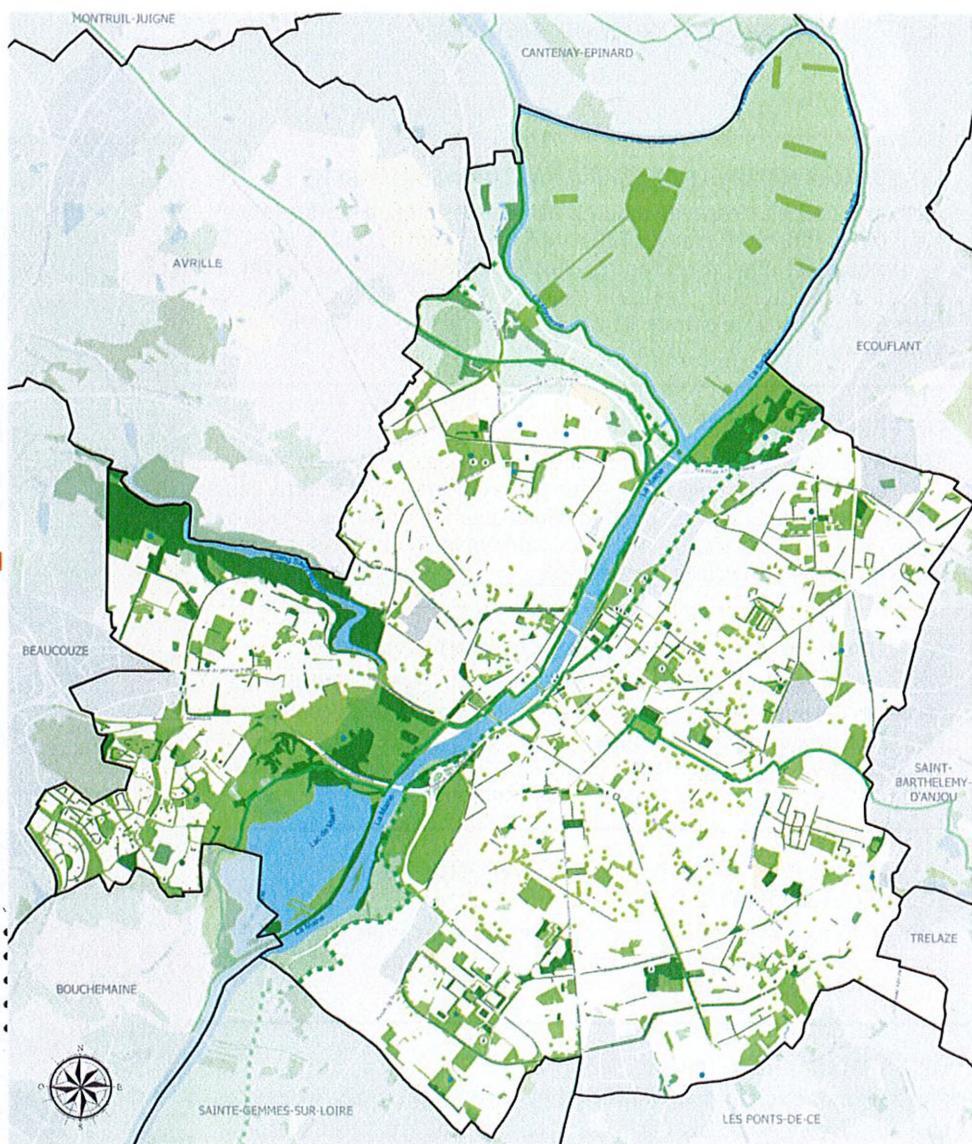
Ces grands paysages « naturels » sont notamment :

- Le sillon ardoisier anciennement exploité et reconvertis en parc naturel aménagé, les parcs Saint-Nicolas, marquant un axe vert dans la ville à la perpendiculaire de la Maine ;
- Le lac de Maine, ancienne gravière des années soixante, devenue aujourd'hui une base de loisirs d'une grande diversité écologique ;
- Le parc de Balzac, qui fait la jonction entre les parcs Saint-Nicolas et le lac de Maine ;
- Une suite de séquences plus ou moins champêtres, aux tonalités variées, qui se poursuit de l'île Saint-Aubin au lac de Maine en pénétrant le noyau historique.

Les paysages résidentiels de l'après-guerre, issus des ZUP et des ZAC, ceinturent la ville sur plus de la moitié du territoire communal avec des boulevards plantés et des successions de parcs, jardins et squares de proximité. Les rénovations urbaines réalisées et à venir (NPNRU Belle-Beille et Monplaisir) font la part belle au végétal et aux continuités paysagères \*.

\* Projets décrits dans les fiches d'actions du présent schéma directeur.

## RÉSILLE PAYSAGÈRE DE LA VILLE D'ANGERS



■ Trame arborée

■ Parcs, jardins, squares,  
accompagnement de voiries

■ Arbre isolé

**Agriculture urbaine**

- Mini jardins
- Jardins familiaux
- Jardins partagés

■ Boucles vertes existantes

■ Boucles vertes en cours  
de réalisation

■ Limite communale

## ÉTAT DES LIEUX ET DIAGNOSTIC

L'OFFRE EN ESPACES PAYSAGERS  
PUBLICS DE LA VILLE D'ANGERS



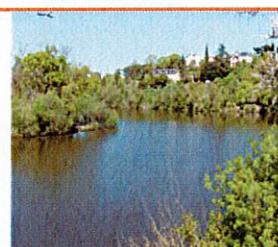
### TYPOLOGIE ET DIVERSITÉ DES PAYSAGES ACCESSIBLES AU PUBLIC

Une mosaïque de paysages, de milieux et d'usages.

#### LES PRINCIPAUX ESPACES PAYSAGERS

##### LES ESPACES NATURELS ET ESPACES NATURELS AMÉNAGÉS

Plus de 1 000 ha d'espaces naturels accessibles au public sont totalement intégrés dans la ville. Sur 620 ha, à 3 km au nord du centre-ville, l'île Saint-Aubin est une porte d'entrée vers les Basses Vallées angevines, vaste espace naturel de prairies inondables. Au sud-ouest de la ville, les parcs Saint-Nicolas, le parc de Balzac et le parc de loisirs du lac de Maine s'étendent sur près de 400 ha.



##### LES PARCS, JARDINS ET SQUARES

180 ha de parcs, jardins et squares, soit 43 espaces de proximité aménagés (compositions paysagères, aires de jeu, mobilier), sont répartis dans la ville à moins de 500 m de tout Angevin et pour 80 % à moins de 300 m. Cette diversité d'espaces va des parcs patrimoniaux horticoles, fleurons du territoire, aux parcs plus naturels.



##### LES ESPACES PAYSAGERS D'ACCOMPAGNEMENT DE VOIRIES

70 ha d'espaces paysagers le long des voies publiques constituent une trame verte conséquente, maillant la ville et permettant les connexions végétales, paysagères et de biodiversité entre les espaces. Des gradients de gammes végétales vont ainsi de la centralité de la ville aux espaces des quartiers périphériques, toutes strates confondues.



##### LES ESPACES PAYSAGERS D'ACCOMPAGNEMENT DE BÂTIMENTS SOCIAUX ET ÉDUCATIFS

Près de 40 ha d'espaces paysagers agrémentent les cours d'écoles. Ces espaces accueillent toutes les strates végétales, et pour certains, des espaces d'éducation au jardinage.



##### LES ESPACES D'AGRICULTURE URBAINE

20 sites, soit plus de 30 ha, sont mis à disposition des Angevins dans la ville au travers des jardins familiaux et partagés au cœur des quartiers, pour certains au sein de parcs, jardins et squares, contribuant à agrémenter et animer les lieux.



##### LES AMÉNAGEMENTS ÉPHÉMÈRES

Depuis 2014, la place centrale du Ralliement bénéficie, par exemple, de trois saisons d'aménagements végétalisés, conjuguant animations de la place, mise en décor et valorisation du tissu horticole angevin avec le concours « Jardins d'expression ».



## DOCUMENT 5

### VILLE DE QUIMPER CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 15 juin 2007**  
**Rapporteur : Madame**  
**COUSTANS**

**N° 2 EV 7.5**

### **DEMANDE DE SUBVENTION - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU PAYSAGE (SDAP)**

La Ville de Quimper a décidé d'accroître la qualité et l'efficacité du service rendu à la population en matière d'espaces verts. Elle vise à analyser la qualité du patrimoine vert existant et mettre en place des grands axes de développement et d'amélioration de la gestion de ce patrimoine.

Le Schéma Directeur d'Aménagement du Paysage (SDAP) s'inscrit dans cette démarche de progrès.

Ce schéma doit être l'ossature d'une proposition de développement et d'amélioration des espaces verts publics et de leur gestion. Il doit permettre de définir les caractéristiques des futurs projets espaces verts (en rénovation ou travaux neufs).

Ce schéma doit présenter une vue d'ensemble sous forme de trame verte afin de répondre en termes d'espaces verts aux besoins des habitants (zones sportives, espaces naturels, circuits piétons, aires de jeux.....)

En tant que document graphique, le schéma directeur d'aménagement du paysage doit permettre de récapituler clairement les choix et partis retenus, support simple, il doit servir de base aux études de réalisation ou de rénovation auprès des différents maîtres d'ouvrages et ne pas rebuter par la « technicité ».

Le montant global de l'étude est estimée à 70 000 € H.T. Il est susceptible d'être subventionné selon le plan de financement ci-après :

DEPENSES	RECETTES	
NATURE DE LA DEPENSE	NATURE DU FINANCEMENT	
Réalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement du Paysage	Région (FAUR)	20 000 €
	Autofinancement (Ville de Quimper)	50 000 €

# SCHÉMA DIRECTEUR DES PAYSAGES ANGEVINS (extrait) 2019-2025

## PRÉAMBULE : LES SERVICES OFFERTS PAR LA NATURE EN VILLE

Une étude réalisée en 2017 par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), intitulée « Urban Green Spaces : A Brief For Action », l'affirme : les espaces verts et autres solutions basées sur la nature offrent des approches innovantes pour améliorer la qualité des environnements urbains, renforcer la résilience locale et promouvoir des modes de vie durables, améliorant à la fois la santé et le bien-être des citadins. Les parcs, les terrains de jeux ou la végétation dans les lieux publics ou privés sont un élément central de ces approches.

Plusieurs études et professionnels nationaux\* attestent que le rôle des aménagements paysagers et du végétal, toutes strates confondues, des sols ainsi que des milieux humides dans la ville n'est plus à démontrer :

- Santé, bien-être et cohésion sociale ;
- Amélioration de la qualité de l'air avec une contribution à la diminution des particules et des pollutions ;
- Atténuation du bruit, confort acoustique ;
- Confort thermique avec la réduction des îlots de chaleur urbains ;
- Optimisation de l'environnement bâti ;
- Vecteur de biodiversité, d'habitats écologiques ;
- Contribution au drainage et à la protection des sols ;
- Attractivité des territoires.

\* Agence française de la biodiversité, Plante & Cité, Ademe, UneP, VAL'HOR, Hortis, AITF, établissements de recherche...



(...)

## LES OBJECTIFS DU SCHÉMA DIRECTEUR

Pour répondre aux différents enjeux des espaces de nature des territoires urbains, la Ville d'Angers s'est fixé les objectifs suivants pour son territoire en janvier 2019 :

- Compléter et remettre à niveau les aménagements végétalisés, véritables écosystèmes urbains, cadre de vie des habitants. Les espaces paysagers offrent différents services contribuant aussi bien à la création du lien social qu'à la réduction des îlots de chaleur urbains, à la captation du CO<sub>2</sub> et, plus globalement, aux impacts positifs sur la santé des citoyens ;
- Répondre aux évolutions des usages avec des citoyens de plus en plus demandeurs de nature en ville et de possibilités élargies d'utilisation des espaces (loisirs, jardinage, événementiel, animations) ;
- Contribuer à offrir un écosystème viable pour conforter la biodiversité ordinaire, qui est en chute à l'échelle nationale et planétaire ;
- Avancer sur le concept de « ville éponge » ; stocker, restituer, améliorer l'infiltration des eaux de pluie en désimperméabilisant les sols ;
- Adapter les moyens et modalités de gestion à la raréfaction des moyens, à un périmètre patrimonial qui augmente et des prestations qui évoluent ;
- Répondre aux évolutions législatives et réglementaires comme celles de la loi Labbé (interdiction d'utilisation des produits phytosanitaires sur les espaces publics), de la loi sur l'Eau, du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)... ;

- Contribuer au rayonnement et à l'attractivité de son territoire.

Afin d'atteindre ces objectifs, différents leviers seront actionnés au travers d'orientations stratégiques, d'ambitions et d'actions. Il s'agit notamment des leviers de la conception et de la gestion durable des espaces paysagers faisant appel à des stratégies d'aménagement ou de réhabilitation écologique, en tenant compte de la situation géographique de l'espace dans la ville, de ses usages, des gammes végétales adaptées (strates arborées, arbustives et herbacées) et du paysage souhaité.

Le présent schéma directeur des paysages angevins 2019-2015 n'est pas un plan de paysage basé sur une étude paysagère approfondie.

Il s'agit ici pour Angers d'être la première Ville de France à se doter d'un outil d'accompagnement au changement et d'expérimentation en matière de végétalisation de la ville et d'évolution de cette végétalisation. Ce schéma directeur des paysages angevins permettra de mobiliser l'initiative et la créativité du territoire au service de son évolution et de sa transition vers un modèle plus durable.

(...)

LE PLAN DE  
**PAYSAGE**

AGIR POUR LE CADRE DE VIE

DOCUMENT 7

(extraits)

LE PLAN DE PAYSAGE un outil au service des élus

RÉCAPITULATIF DES ÉTAPES D'UN PLAN DE PAYSAGE



1



2



3

DIAGNOSTIC (ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX)

- ▶ Caractérisation du paysage : identification et qualification des éléments et structures paysagères constitutifs des paysages considérés.
- ▶ Identification des dynamiques paysagères (facteurs d'évolution).
- ▶ Identification des attentes de chacun (acteurs socio-économiques, habitants, élus, etc.).
- ▶ Définition des enjeux.

PROJET

- ▶ Formulation des objectifs de qualité paysagère qui doivent être spatialisés.

MISE EN ŒUVRE ET ANIMATION

- ▶ Déclinaison de la stratégie en actions ou dispositions (spécifiques ou thématiques) à court, moyen et long termes : traductions réglementaires, opérationnelles, pédagogiques, etc.
- ▶ Veille active sur les politiques à l'œuvre à l'intérieur et en dehors du périmètre du plan.
- ▶ Animation.

REJOIGNEZ LE CLUB NATIONAL PLANS DE PAYSAGE !



Le club plans de paysage vise à accompagner techniquement les collectivités qui se sont engagés dans la démarche.

Il s'agit d'un espace d'échanges et de partage d'expériences entre territoires. Pour en faire partie, rapprochez-vous de votre direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).



**FOCUS SUR UN TERRITOIRE EN DÉVELOPPEMENT**

Pour illustrer ce qu'un plan de paysage peut apporter au développement d'un territoire, voici une collectivité territoriale constituée d'une ville moyenne dans un maillage agricole autour de laquelle un tissu pavillonnaire et des zones d'activités se sont développés (T0).

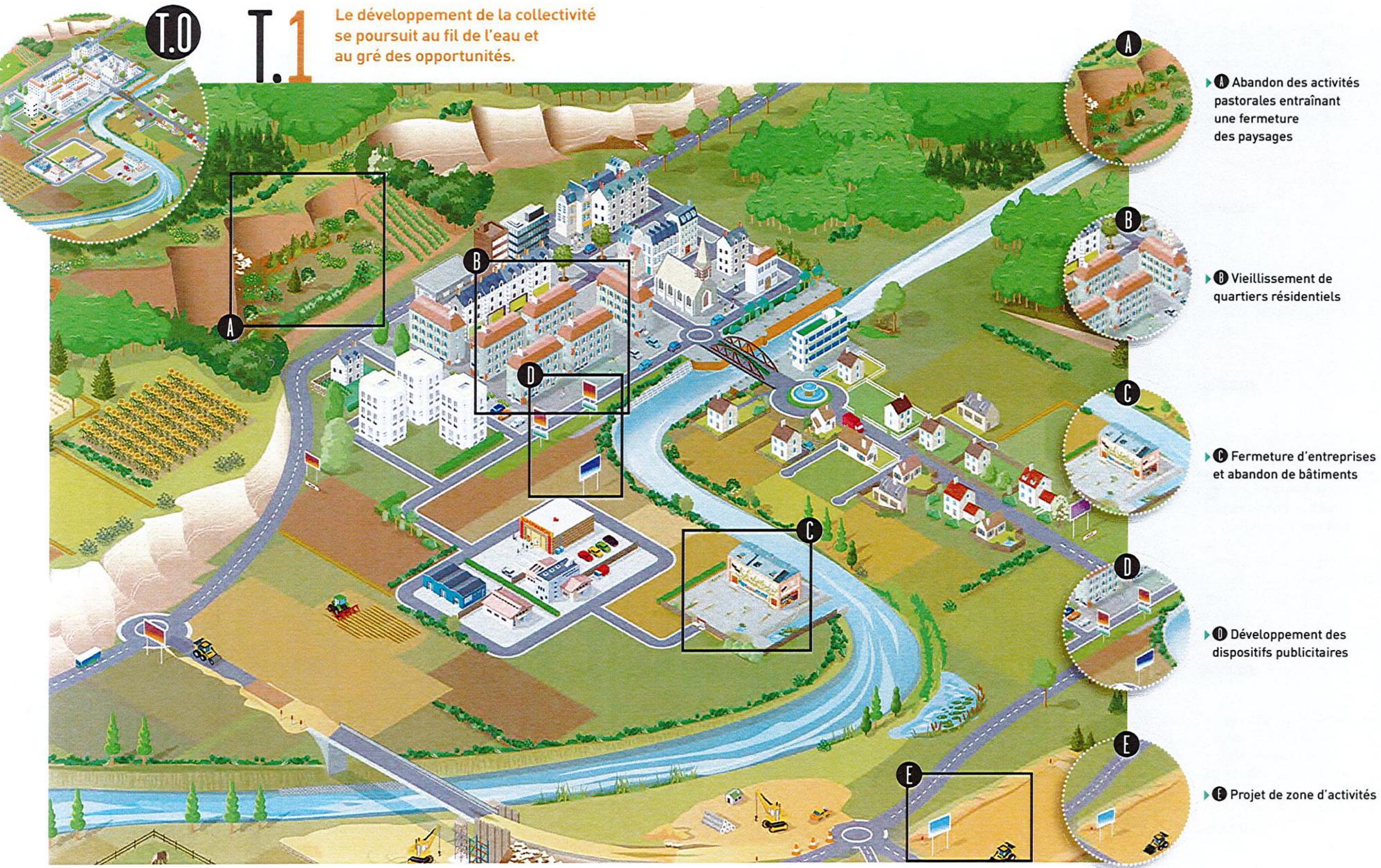
Cette collectivité va poursuivre son développement au fil de l'eau et au gré des opportunités (T1) avant de décider de reprendre en main son développement et de l'anticiper via un plan de paysage. Elle se fixe alors des objectifs en matière de qualité paysagère et de qualité de vie, définit son projet, le planifie et le réalise (T2).

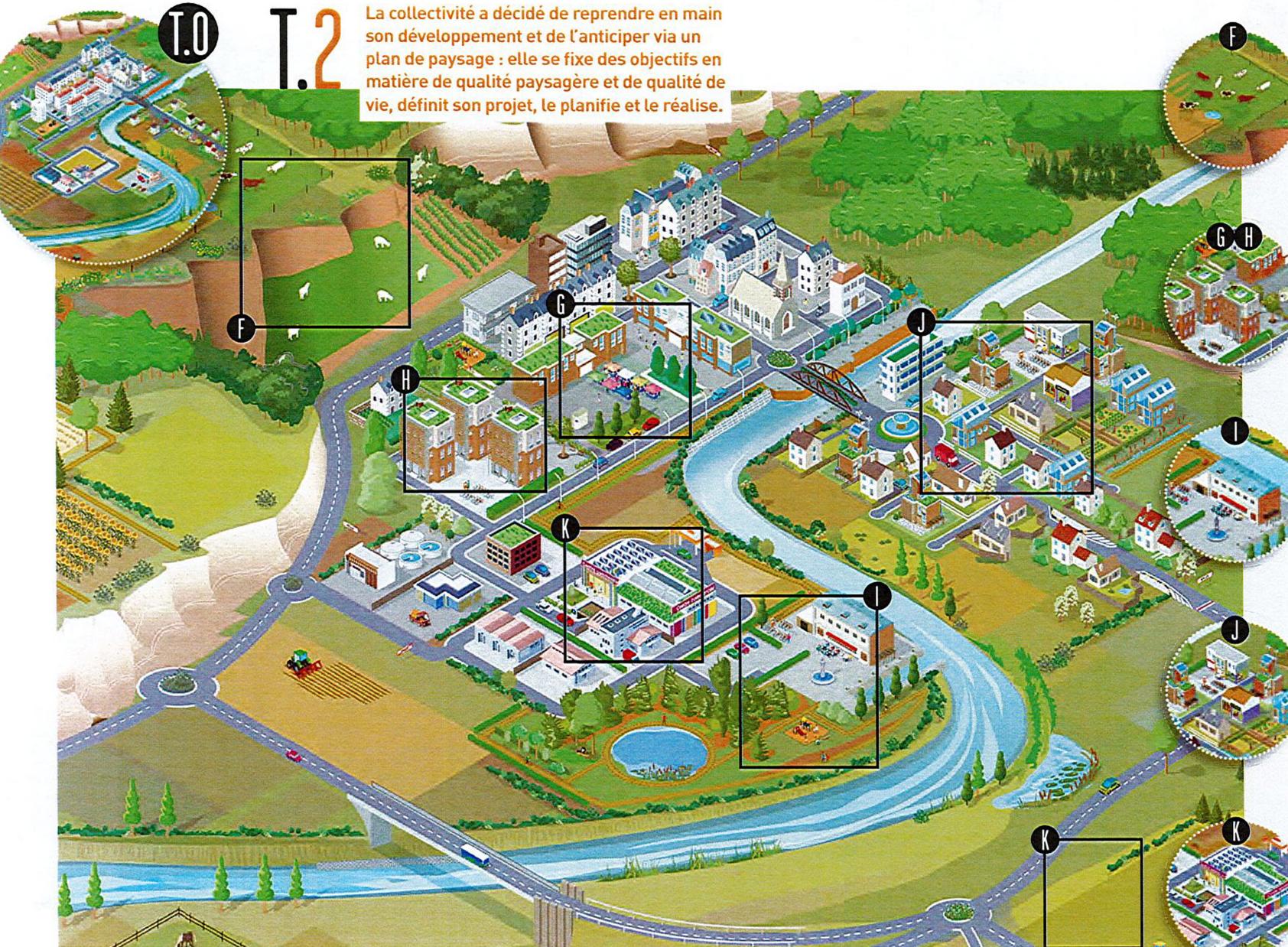
T.1  
+  
T.2

T.0

T.1

Le développement de la collectivité se poursuit au fil de l'eau et au gré des opportunités.





#### OBJECTIF

##### Réouverture des paysages

##### ACTION

- ▶ **F** Rétablissement d'une activité pastorale avec la mise en place d'une association foncière pastorale

#### OBJECTIF

##### Requalification paysagère de quartiers dégradés

##### ACTIONS

- ▶ **G** Construction d'un quartier piétonnier à vocation résidentielle et commerciale en remplacement d'immeubles résidentiels en état de délabrement
- ▶ **H** Requalification des tours
- ▶ **I** Reconversion d'une usine désaffectée en espace de loisirs naturels et culturels

#### OBJECTIF

##### Gestion de l'affichage publicitaire

##### ACTION

- ▶ Mise en place d'un règlement local de publicité et d'une charte signalétique

#### OBJECTIF

##### Préservation des espaces agricoles et limitation de l'étalement urbain

##### ACTIONS

- ▶ **J** Densification des zones résidentielles existantes
- ▶ **K** Réaménagement et densification d'une zone d'activités avec une approche paysagère et abandon du projet de zone d'activité



communauté d'agglomération de Blois  
département du Loir-et-Cher  
48 communes

108 000 habitants



plaine de Versailles et du plateau des Alluets  
département des Yvelines  
24 communes

139 000 habitants

**CHRISTOPHE DEGRUELLE** PRÉSIDENT D'AGGLOPOLYS,  
LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE BLOIS



« Lorsque je suis devenu président de l'agglomération en 2008, j'ai constitué un groupe de quatre vice-présidents motivés pour travailler sur la thématique du paysage. L'année suivante, nous avons commandé un audit par le paysagiste-conseil de la direction départementale des territoires (DDT) pour qu'une culture paysagère chemine au sein de la collectivité. Nous avons aussi recruté une paysagiste, rattachée au directeur général des services, ce qui souligne la dimension prioritaire et transversale du paysage. Concernant l'élaboration du

### « L'APPROCHE PAYSAGÈRE PERMET DE REVENDIQUER UNE URBANISATION DE QUALITÉ »

plan de paysage en lui-même, nous serons accompagnés dans notre démarche par un bureau de paysagistes. La mobilisation doit d'abord avoir lieu au niveau des élus, puis elle doit toucher les acteurs du tissu socio-économique départemental. L'objectif de ce plan est de montrer que l'enjeu du paysage est à la fois un enjeu lié à la dimension touristique et patrimoniale et un enjeu de bien-être pour la vie quotidienne. Il ne s'agit pas de se limiter au long ruban le long de la Loire et d'ignorer les coteaux, les zones urbanisées ou les zones d'activité industrielle. L'approche paysagère permet de revendiquer une urbanisation de qualité et d'éviter une croissance en taches d'huile. »

**MARIE DE NAUROIS** ANIMATRICE À L'ASSOCIATION PATRIMONIALE  
DE LA PLAINE DE VERSAILLES ET DU PLATEAU DES ALLUETS (APPVPA)



« Cette région périurbaine a subi de grandes transformations à la fin des années 1990. Les infrastructures qui accompagnaient l'urbanisation ont consommé d'importantes surfaces agricoles. Les agriculteurs ont souhaité rééchir avec les élus à l'avenir de la plaine de Versailles. En suivant une méthodologie définie par l'institut de stratégies patrimoniales d'AgroParisTech, nous avons lancé un audit patrimonial visant à faire émerger un patrimoine commun. Celui-ci a conduit à la création de l'APPVPA, qui rassemble les élus, les agriculteurs et la société civile, avec des associations locales et des particuliers. Cela a été le début d'une prise de conscience d'un territoire dont l'enjeu de préservation est conditionné au développement économique des exploitations agricoles. L'École nationale supérieure de paysage de Versailles (ENSPV) a réalisé une synthèse bibliographique des études paysagères portant sur la plaine. Pour aller plus loin, nous avons élaboré une charte paysagère sur les espaces agricoles et naturels. Des étudiants de l'ENSPV ont mis en avant des orientations possibles et réalisé une enquête sur le terrain. Un cabinet d'étude professionnel a rédigé le document final. Si les agriculteurs ont été moteurs

### « LES AGRICULTEURS ONT ÉTÉ MOTEURS DU PROJET »

du projet, les fiches actions tiennent compte des propositions recueillies au cours des réunions et ateliers. Concernant la qualité de vie, les rencontres entre les acteurs du territoire tout au long de la démarche ont permis de renforcer le lien social entre des personnes qui appartiennent à des milieux différents et qui n'avaient pas l'occasion de dialoguer. »

**JEAN-SÉBASTIEN LAUMOND** ANIMATEUR DU PLAN DE PAYSAGE  
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA BRUCHE


communauté de communes  
de la vallée de la Bruche  
département du Bas-Rhin  
26 communes  
22 000 habitants

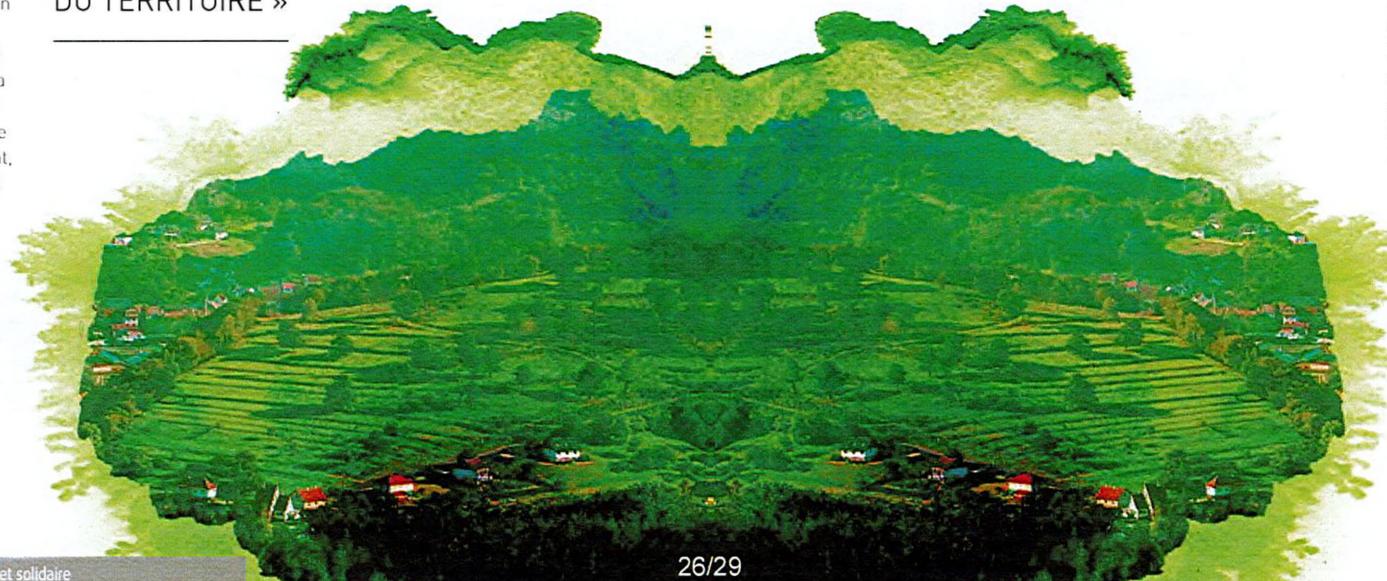
les espaces, nous avons pu porter un regard vers les espaces urbanisés, un regard inversé qui génère des perspectives. Le plan de paysage a ainsi permis d'ouvrir les yeux sur la nécessité de se préoccuper des friches industrielles et de limiter la réduction des espaces agricoles et semi-naturels. Notre stratégie consiste à maintenir l'agriculture sur des espaces de friches agricoles en périphérie des villages et à

développer l'urbanisation en privilégiant la réhabilitation des friches industrielles. Nous travaillons ainsi dans l'enveloppe urbaine qui existait auparavant. Les réflexions sur le paysage créent du lien, un fil conducteur qui permet ensuite la compréhension des actions d'aménagement du territoire. Cette démarche nécessite du temps, beaucoup de pédagogie et, bien évidemment, de l'ingénierie. »

« Entre 1950 et 1990, notre territoire a perdu sa dynamique agropastorale en lien avec une baisse démographique : nous sommes passés d'un taux de boisement de 35 % à plus de 75 %. La communauté de communes a travaillé sur la reconquête et l'aménagement de l'espace avec le cadre de vie comme moteur en développant, dès les années 1990, un projet paysager intercommunal.

Ce plan de paysage permet d'articuler des outils d'aménagement du territoire et de mobiliser les acteurs en offrant une vision transversale autour de ces problématiques. Il fait émerger un consensus au travers d'un projet collectif et partagé. Après avoir réouvert

« LE PLAN DE PAYSAGE PERMET  
D'ARTICULER LES OUTILS D'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE »


**CLAUDE CHAZELLE** PAYSAGISTE


« Pour tout projet d'aménagement auquel je participe, quelle qu'en soit l'échelle, ma démarche est de type plan de paysage. Cette approche permet d'analyser ce qui fonde les caractères des lieux et les perceptions que la population en a. Elle repose sur le croisement d'informations, la concertation, les analyses de

type scientifique, géographie, historique, archéologique et aussi sur une vision réaliste des contraintes, des données économiques et des données sociales. Tout d'abord, les élus ou les habitants peuvent être sur la défensive, car ils pensent souvent que travailler sur le paysage implique une image idéale et figée de leur territoire. Il faut alors expliquer que, s'il y a quelque chose à défendre, ce n'est pas tant la

« UN LIEU PEUT CHANGER TOTALEMENT  
D'ASPECT SANS PERDRE SON ÂME »

forme ou l'apparence visuelle des lieux que leur signification et leur sens perçu. Un lieu peut changer totalement d'aspect sans perdre son âme, car travailler sur le paysage c'est travailler sur la capacité d'un lieu, dans ses fondements, à toucher profondément la sensibilité de chacun. Ce qui importe c'est que chaque projet rende lisible, et pas seulement visible, les spécificités des lieux sans s'interdire d'y intervenir. Ce qui fait l'attractivité d'un territoire pour des touristes ou de nouveaux résidents, c'est de se trouver dans des espaces qui ont une vraie personnalité, ni surfaite, ni artificielle. Entreprendre un plan de paysage permet d'aborder l'aménagement d'un territoire en perspective du sens que l'on veut et peut lui donner, de manière transversale aux logiques sectorielles, et d'orchestrer tous les outils de l'aménagement. »

# Note sur les coûts et modalités de financement d'un plan de paysage (extrait)

DOCUMENT 8

Club PLANS de PAYSAGE

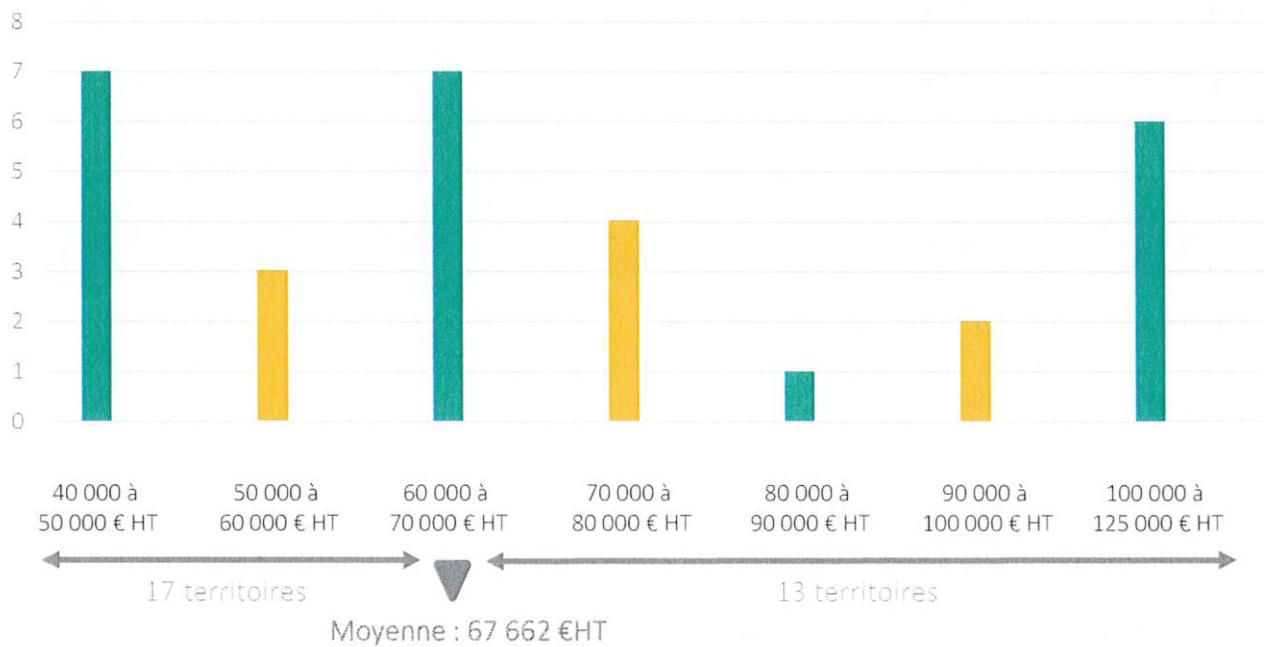
Avril 2016

## 1. Panorama des coûts d'élaboration d'un plan de paysage

Le **coût total** d'élaboration d'un plan de paysage doit être estimé en intégrant l'ensemble des postes de dépense pouvant être engagés : ETP mobilisés au sein de la structure porteuse, rémunération de la maîtrise d'œuvre, achat de prestations diverses (par exemple communication, conduite d'actions sur le terrain, etc.).

La **moyenne** des coûts totaux d'élaboration de plans de paysage indiqués par les participants à l'enquête s'élève à 67 662 € HT (avec des budgets allant de 40 744 € HT pour le moins élevé, à 125 000 € HT pour le plus élevé).

Nombre de territoires dont le coût d'élaboration du plan de paysage se situe dans chacune des fourchettes de coût global indiquées



Cependant, les territoires sur lesquels les plans de paysage sont élaborés sont trop hétérogènes pour que des comparaisons entre les budgets mobilisés soient réellement pertinentes.

Un même type de structure porteuse peut présenter des différences de coût substantielles :

L'examen des données collectées via l'enquête réalisée auprès des membres du Club Plans de paysage mène au constat suivant : ni la nature de la structure porteuse, ni la superficie du territoire concerné, ni le nombre de communes, ni le nombre d'habitants concernés par la démarche ne semblent constituer des facteurs déterminants du coût total d'élaboration du document.

Le tableau ci-contre présente quelques exemples de coûts totaux d'élaboration de plans de paysage déclarés par certains des répondants à l'enquête.

Type de structure porteuse	Coût total d'élaboration (€ HT)	Nombre de communes concernées	Superficie du territoire (km2)	Nombre d'habitants
C.A.	<b>45 000</b>	6	5 088*	130 000
C.A.	<b>100 000</b>	4	34,1	73 000
C.A.	<b>70 000</b>	5	13,8	68 655
PNR 1	<b>115 700</b>	34	608	25 000
PNR 2	<b>44 000</b>	6	Non connu	3 947
PNR 3	<b>49 000</b>	39	177	45 000
PNR 4	<b>54 150</b>	10	Non connu	20 1000
CdC 1	<b>97 500</b>	44	1 004	26 160
CdC 2	<b>90 000</b>	20	160	22 766
CdC 3	<b>72 000</b>	43	684	20 277
CdC 4	<b>60 000</b>	9	120	10 160
CdC 5	<b>47 810</b>	19	233	3 867

\* Cas spécifique de la CA du Centre Littoral de Guyane.

## 2. Typologie de postes de dépense pouvant être engagés pour un plan de paysage

Trois principaux postes de dépense sont cités par les répondants :

1. **Temps de pilotage du projet au sein de la maîtrise d'ouvrage** : ce poste de dépense comprend le temps de mobilisation d'ETP au sein de la structure porteuse (chargé de mission, directeur de service, etc.) affectées au pilotage et au suivi du projet, ainsi que les frais annexes afférents à ces missions.
2. **Réalisation de l'étude et élaboration du document par la maîtrise d'œuvre\*\*** : ce poste de dépense comprend généralement le montant affecté à l'achat d'une prestation auprès d'un bureau d'étude ou d'un paysagiste/groupement de paysagistes ou encore d'une équipe pluridisciplinaire.
3. **Frais d'animation de la participation** : ce poste de dépense correspond au financement d'activités et d'outils pour la participation (ateliers participatifs, ateliers d'observation des paysages, actions culturelles, développement d'interfaces numériques, réalisations vidéographiques, production de supports de communication, organisation de réunions de concertation, etc.).

63% des répondants déclarent n'identifier que deux types de dépenses : le temps de pilotage/suivi du projet au sein de la maîtrise d'ouvrage et la prestation réalisée par la maîtrise d'œuvre.

Pour les lauréats ayant identifié un poste de dépense correspondant aux coûts d'animation de la participation, le montant alloué à ces frais se situe entre 5% et 50% du coût total d'élaboration du plan de paysage et en moyenne autour de 20% du coût total.

\*\* Aucune des structures porteuses interrogées dans le cadre de cette enquête ne déclare réaliser son étude en régie.

Interrogés sur la répartition des coûts, les répondants à l'enquête la présentent de deux manières différentes : soit par types de dépenses, soit par montants alloués aux différentes étapes d'élaboration du plan de paysage .

Exemples de ventilation des montants par types de dépenses :

Structure porteuse	Superficie (km2)	Nombre d'habitants	Coût total (€ HT)	Postes de dépenses déclarés par les répondants			
PNR	608	25 000	115 700	Maîtrise d'œuvre 60 000 € HT	Participation/concertation 33 200 € HT	Suivi en interne 21 000 € HT	Interface numérique 1 500 € HT
EPTB	1 000	81 266	100 800	Elaboration du document 47 000 € HT	Animation du plan de paysage 49 000 € HT	Frais de structure 2 900 € HT	Communication 1 900 € HT
Conseil Régional	136	36 641	110 198	Prestation du bureau d'étude 95 150 € HT	Temps de maîtrise d'ouvrage 15 000 € HT	N/A	N/A
Grand site	23 212	15 311	70 000	Prestation du bureau d'étude 60 000 € HT	Logistique 5 000 € HCT	Communication 5 000 € HT	N/A
Com. de communes	632	9 426	40 744	Prestation du bureau d'étude 27 000 € HT	Création d'une exposition 2 372 € HT	Prestation d'un paysagiste conseil 3 800 € HT	Animation en interne 7 572 € HT
Com. de communes	330	18 200	68 900	Réalisation de l'étude 59 700 € HT	Outils d'animation 9 200 € HT	N/A	N/A

Exemples de ventilation des montants par étape d'élaboration du document :

Structure porteuse	Superficie (km2)	Nombre d'habitants	Coût total (€ HT)	Postes de dépenses déclarés par les répondants			
C.A	13,8	68 655	70 000	Diagnostic 15 000 € HT	Concertation 23 000 € HT	Définition des objectifs 15 000 € HT	Mise en place programme d'action 17 000 € HT
Commune	42	57 281	109 410	Diagnostic partagé 51 010 € HT	Proposition de schéma de principe 29 900 € HT	Plan d'action et itinéraire 28 500 € HT	N/A
Com. de communes	170	17 761	58 375	Diagnostic 26 500 € HT	Enjeux et orientations 15 375 € HT	Plan d'action 16 500 € HT	N/A
Com. de communes	170	17 761	58 375	Diagnostic 26 500 € HT	Enjeux et orientations 15 375 € HT	Plan d'action 16 500 € HT	N/A
Com. de communes	208	83 820	79 800	Diagnostic 29 850 € HT	Orientations 25 900 € HT	Plan d'action 24 050 € HT	N/A