



## Subir la localisation des projets d'urbanisation

Toute nouvelle urbanisation engendre une modification du paysage, qu'il s'agisse d'habitat diffus ou de lotissement. Si l'habitat diffus donne le sentiment d'être mieux intégré en raison de son côté "homéopathique", l'impact paysager n'en est pas toujours moindre. Dans les deux cas, la localisation est déterminante.



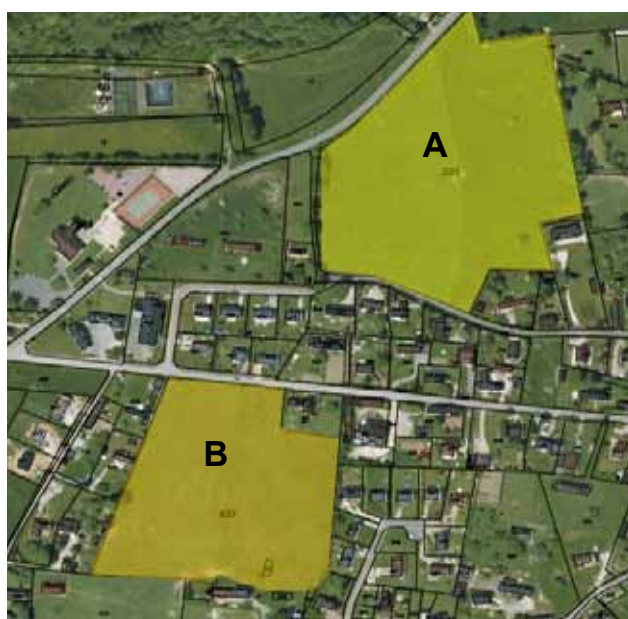
*Pourtant hors lotissement, l'impact visuel de ces nouvelles constructions ne s'inscrit pas dans le cadre formé par la végétation. Ces constructions ne sont donc pas en harmonie avec le reste du bourg.*

*Le village s'est développé le long de l'axe routier principal. S'il s'agit souvent d'une caractéristique historique du village, il n'en demeure pas moins aujourd'hui préférable d'affirmer une centralité et éviter de fermer la vue sur le grand paysage. La création d'une nouvelle urbanisation dans l'épaisseur, à proximité des services, donne du sens au projet urbain.*



## Anticiper la localisation des zones d'urbanisation

Le choix initial d'implantation des zones à urbaniser est primordial pour une intégration paysagère optimale. Pour la préservation de la silhouette des communes et du grand paysage, la valorisation des dents creuses est plus favorable car inscrites dans un contexte déjà bâti.



*Ici, comparativement à la zone B, la zone A aura un double impact en fermant pour les habitants la vue sur la forêt et la vallée, et de l'extérieur en modifiant totalement la première perception du bourg. La zone B est donc à privilégier.*

*D'une manière plus globale, il est souhaitable de s'interroger si la localisation envisagée permet une bonne insertion dans la commune : proximité du centre, des équipements et services, desserte en voirie, transports collectifs, liaisons piétonnes, deux roues, ... Cela n'en rendra que plus acceptable le projet de construction.*





## Ne pas gérer la liaison entre les zones d'urbanisation

L'intégration paysagère d'un lotissement s'envisage d'abord en analysant son impact sur la silhouette de la commune. C'est souvent cette liaison, lorsqu'elle est mal traitée, qui amplifie l'effet "masse" des lotissements de moyenne ou grande ampleur et donne cette impression de dénaturer l'aspect de la commune...



*absence de lisière arborée*



A la place des anciens vergers s'installent les lotissements. Il n'y a plus de lisière, la forme de bourg n'est plus respectée. La création d'une trame végétale (haie bocagère, plantation d'arbres d'hauteurs diversifiées...) permettrait de minimiser l'impact visuel global.

Il n'existe plus ici de transition harmonieuse entre le bourg et la plaine. Les lotissements prennent la place des prairies donnant parfois un effet de contraste flagrant entre l'identité rurale et l'identité périurbaine.



*absence de transition*

FICHE1 - Intégrer dans le grand paysage



## L'objectif : maintenir une trame végétale

Il est absolument nécessaire de maintenir une trame végétale autour du lotissement afin de créer une coupure visuelle et respecter les transitions paysagères. Il conviendra alors de favoriser au mieux la préservation des haies existantes en l'imposant au lotisseur (soit par la négociation, soit au sein du document d'urbanisme en vigueur) ou d'inciter à la plantation.



*haie libre gérant correctement les limites*



La mise en place ou la conservation d'une haie libre d'essences locales est un bon élément pour gérer la transition entre les cultures et le bâti.







Voici un exemple concret de traitement paysager de la lisière du lotissement. La première photo illustre la situation d'un aménagement récent non traité de manière globale. Lors de la création du projet, il aurait été utile de s'assurer de préserver une vue sur l'édifice remarquable et d'assurer la transition par la plantations de haies et arbres. Le village ci-dessous illustre le rendu définitif que l'on aurait pu attendre (lisière arborée de bonne qualité, transition entre le village et les cultures assurée).





## Méthode et outils pour agir

Diagnostic, méthode, articles de règlement, outils réglementaires pour vous aider à agir...

### Les questions à se poser au préalable :

Que ce soit dans le cadre de la préparation d'un document d'urbanisme ou si un projet de lotissement est envisagé, il est nécessaire de procéder au préalable à un rapide diagnostic et d'estimer l'impact potentiel de l'urbanisation du site.

Au préalable :

- Vérifier l'impact des constructions au niveau du site envisagé : depuis le lointain, depuis les principaux axes de circulation, depuis les chemins ;
- Ne pas oublier l'impact de la topographie car plus le terrain est pentu, plus on est vu de l'espace environnant.

Pour cela :

- Demander des esquisses de perspectives de loin et de près ;
- Demander la production d'un plan topographique pour le lotissement.

Inviter par la négociation ou par voie réglementaire à :

- Préserver les haies, arbres, et même vieux murs permettant de maintenir la lisière ;
- Réaliser des plantations nouvelles de nature à créer une protection.

### Utiliser les possibilités offertes par le règlement du PLU :

Seul un document d'urbanisme comme le PLU, par son règlement, permet de situer les localisations préférentielles de l'urbanisation et d'en orienter le contenu (la carte communale ne contient pas de règlement spécifique et renvoie uniquement au Règlement National d'Urbanisme - RNU). Il peut protéger les forêts, linéaires de haies ou arbres (cf. art. L130-1).

L'article L130-1 du code de l'urbanisme :

“ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du 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'alignements.”

### Créer des orientations d'aménagement :

Le PLU dispose également d'un outil propice à la protection de la silhouette de la commune : l'orientation d'aménagement. Elle permet de préciser sur un secteur à urbaniser un certain nombre de règles que l'aménageur devra obligatoirement respecter tel que la plantation de haies. A défaut, c'est par la négociation autour du cahier des charges du lotissement qu'il faudra chercher à orienter le projet.



Cette orientation d'aménagement illustre la possibilité offerte aux communes de réglementer le mode de gestion de la lisière en obligeant l'éventuel futur lotisseur à préserver une haie existante et à planter des haies arbustives sur talus ou non.

