

ATELIER DE SECTEURS

THÉMATIQUE PAYSAGE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de communes de Seulles Terre et Mer

06 février 2023

SOMMAIRE

1. Introduction • Cadrage

30 mn



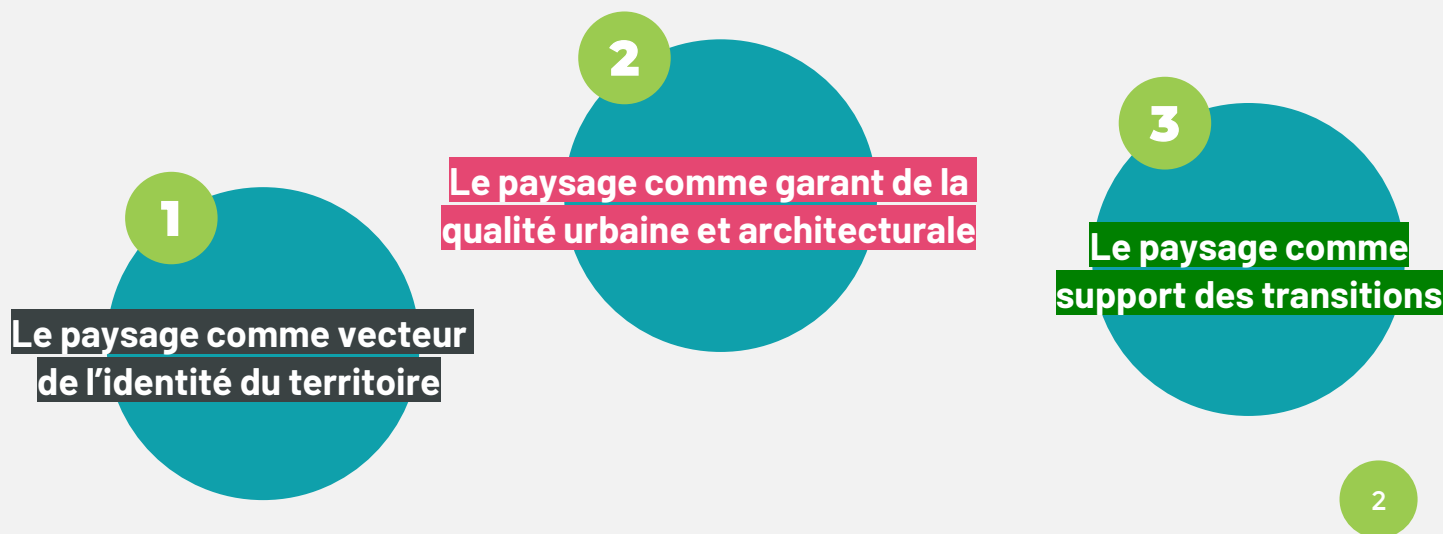
- **Qu'est ce que le PADD ?** Éléments de cadrage sur cette pièce du PLUi
- **Les 3 « portes d'entrée » pour traiter le paysage dans le PADD :**
 1. Le paysage comme vecteur de l'identité du territoire
 2. Le paysage comme garant de la qualité urbaine et architecturale
 3. Le paysage comme support des transitions

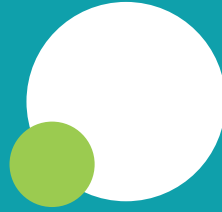
2. Temps d'atelier

90 mn
(3x30')



- **Pour chaque thème, discuter des orientations paysagères à intégrer au PADD**





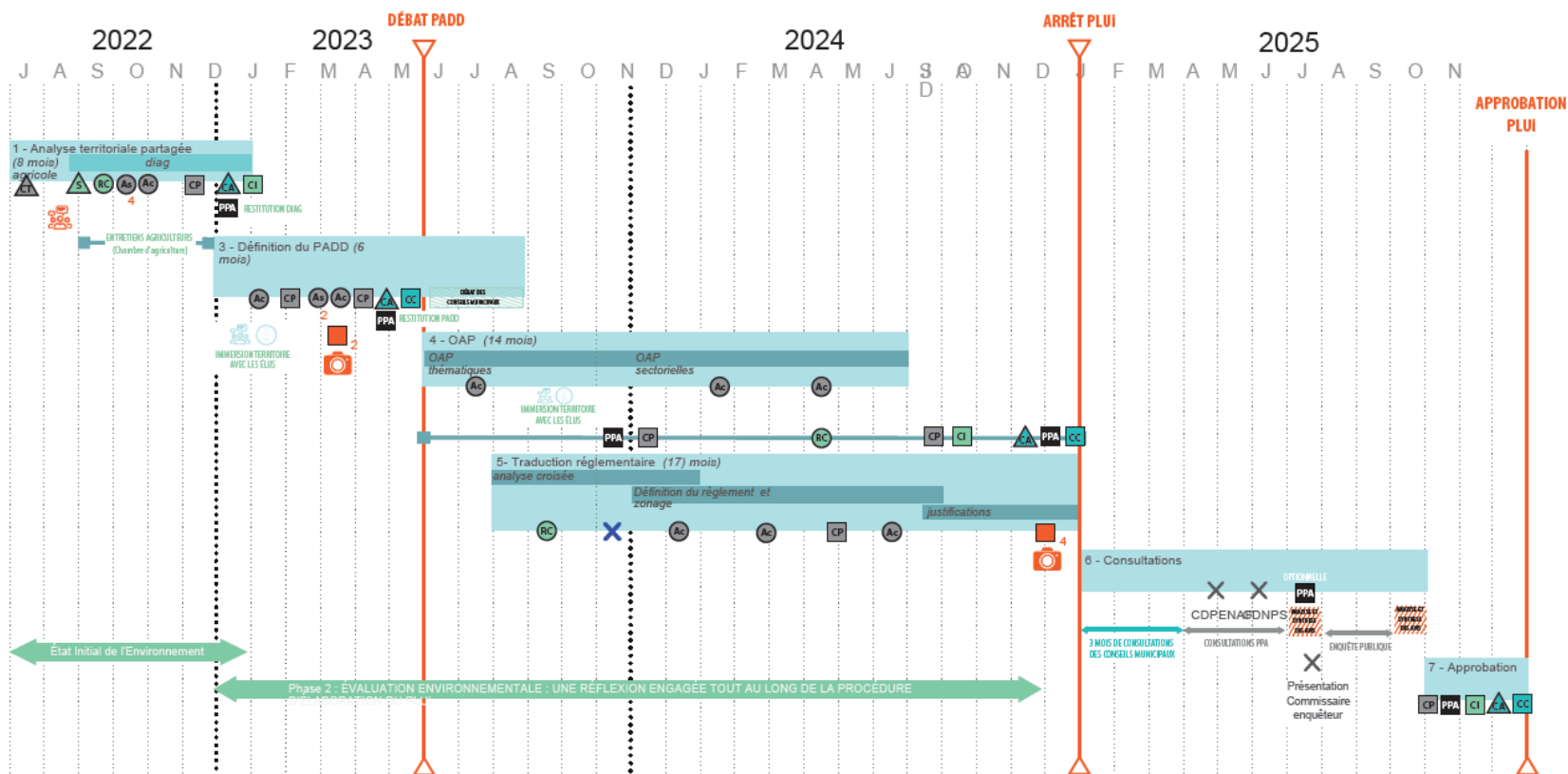
INTRODUCTION

20 min



POINT SUR LA DÉMARCHE

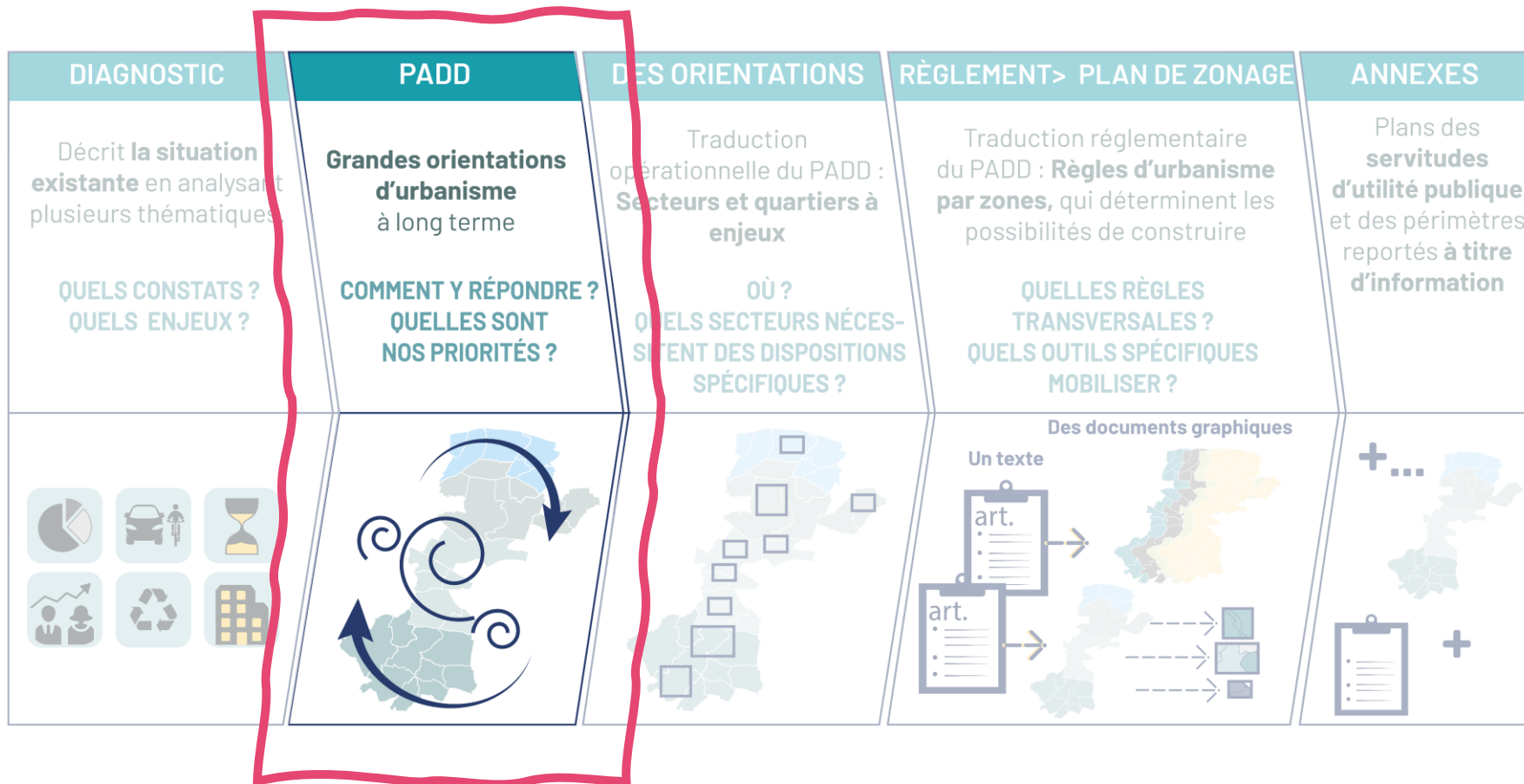
CALENDRIER DE LA DÉMARCHE



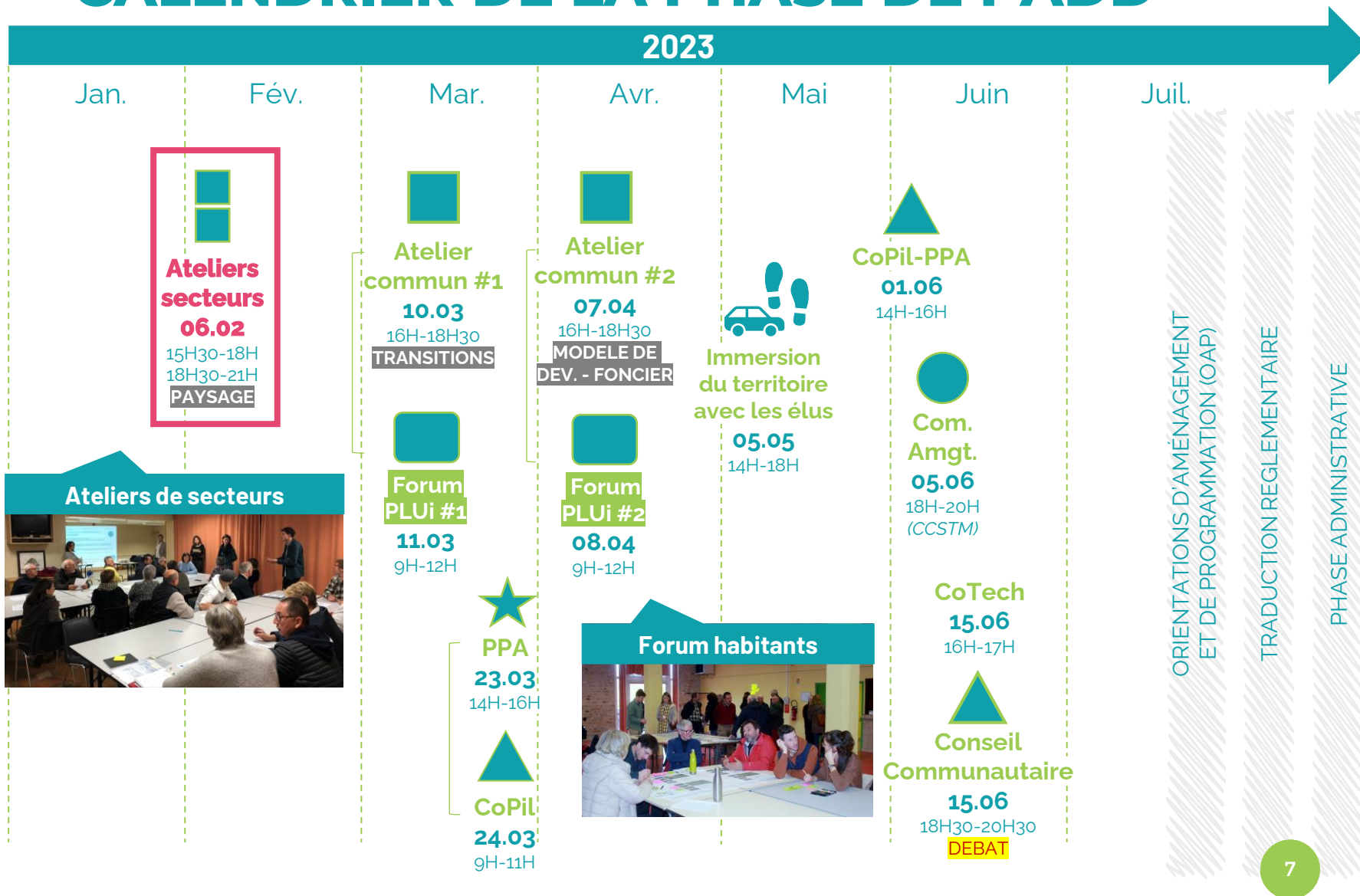
IL EST PRÉVU UN FORFAIT POUR DEUX COMITÉS TECHNIQUES PAR PHASE. L'ÉQUIPE MOBILISÉE SE REND ÉGALEMENT DISPONIBLE POUR DES RÉUNIONS DE TRAVAIL À DISTANCE AUTANT QUE NÉCESSAIRE.

INSTANCES DÉCISIONNELLES	INSTANCES COLLABORATIVES	INSTANCES D'ÉLABORATION	CONCERTATION
CC CONSEIL COMMUNAUTAIRE CM CONSEILS MUNICIPAUX CA COMMISSION AMÉNAGEMENT ET PLUI	CI CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE RC RENCONTRES AVEC LES COMMUNES SA SÉMINAIRE ÉLUS	CP COMITÉ DE PILOTAGE CT COMITÉ TECHNIQUE PPA RÉUNION PPA X RÉUNION SERVICES INSTRUCTEURS A ATELIER COMMUN AS SÉRIE D'ATELIERS SECTORIELS	ENTRETIENS ACTEURS EXPOSITION PÉDAGOGIQUE FORUM PLUI / RÉUNION PUBLIQUE

CALENDRIER DE LA DÉMARCHE



CALENDRIER DE LA PHASE DE PADD



RAPPEL LES GROUPES TERRITORIAUX

> Groupe **bleu**

- 6 communes

> Groupe **rouge**

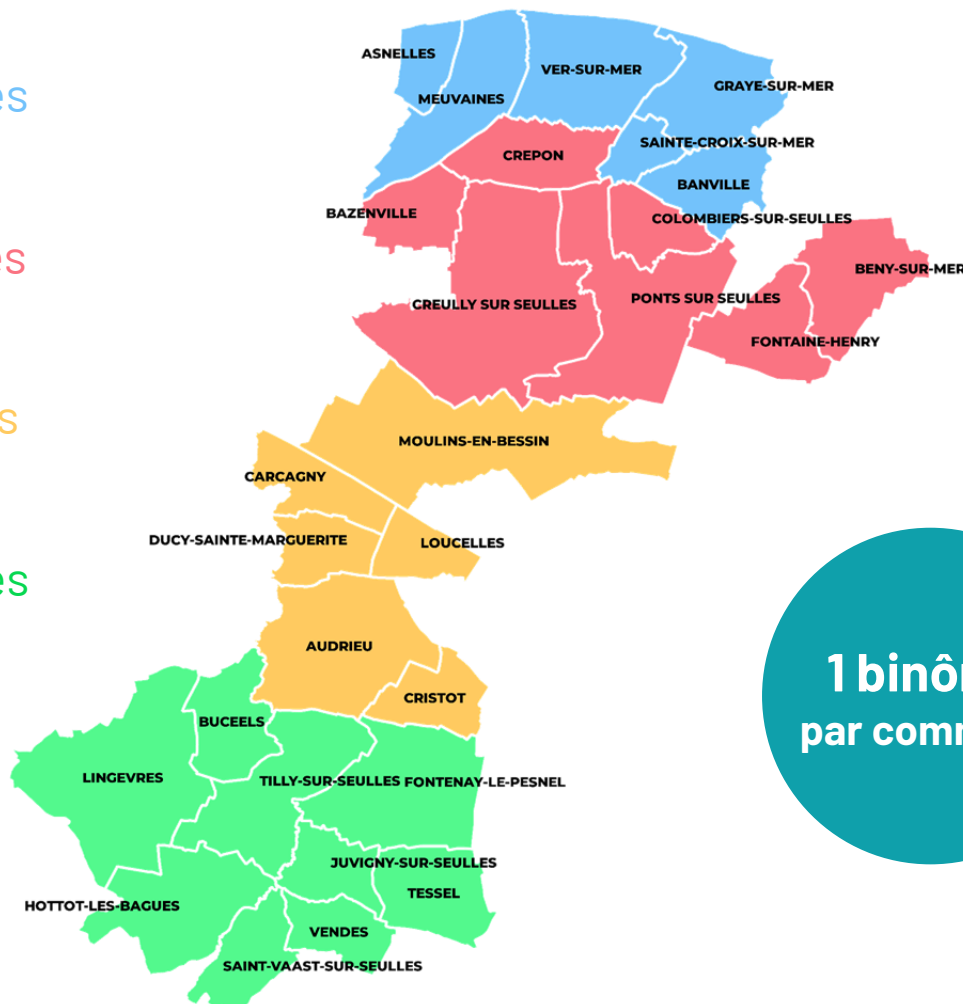
- 7 communes

> Groupe **jaune**

- 6 communes

> Groupe **vert**

- 9 communes



**1 binôme
par commune**

PRÉCÉDEMMENT DANS LA DÉMARCHE

Les temps de restitution de la synthèse du diagnostic de janvier 2023 ont permis d'échanger sur les constats et les grands défis relevés lors de la première phase de travail du PLUi



**Les documents qui
vous ont été transmis :**

► Le diagnostic complet

...incluant l'état initial de l'environnement, le diagnostic agricole, foncier, paysager, etc.

► La synthèse du diagnostic



2

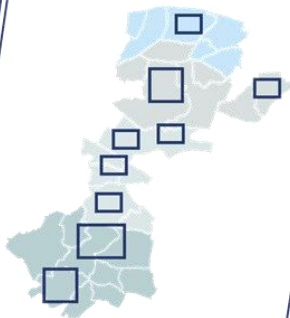
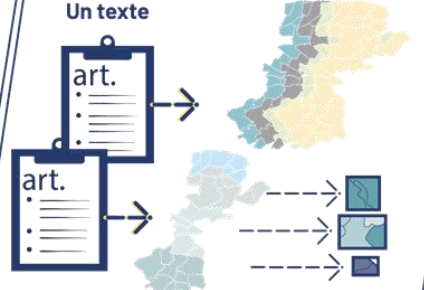


QU'EST-CE QUE LE PADD ?

Qu'est ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Le PADD est la pièce stratégique et politique du PLUi, il définit :

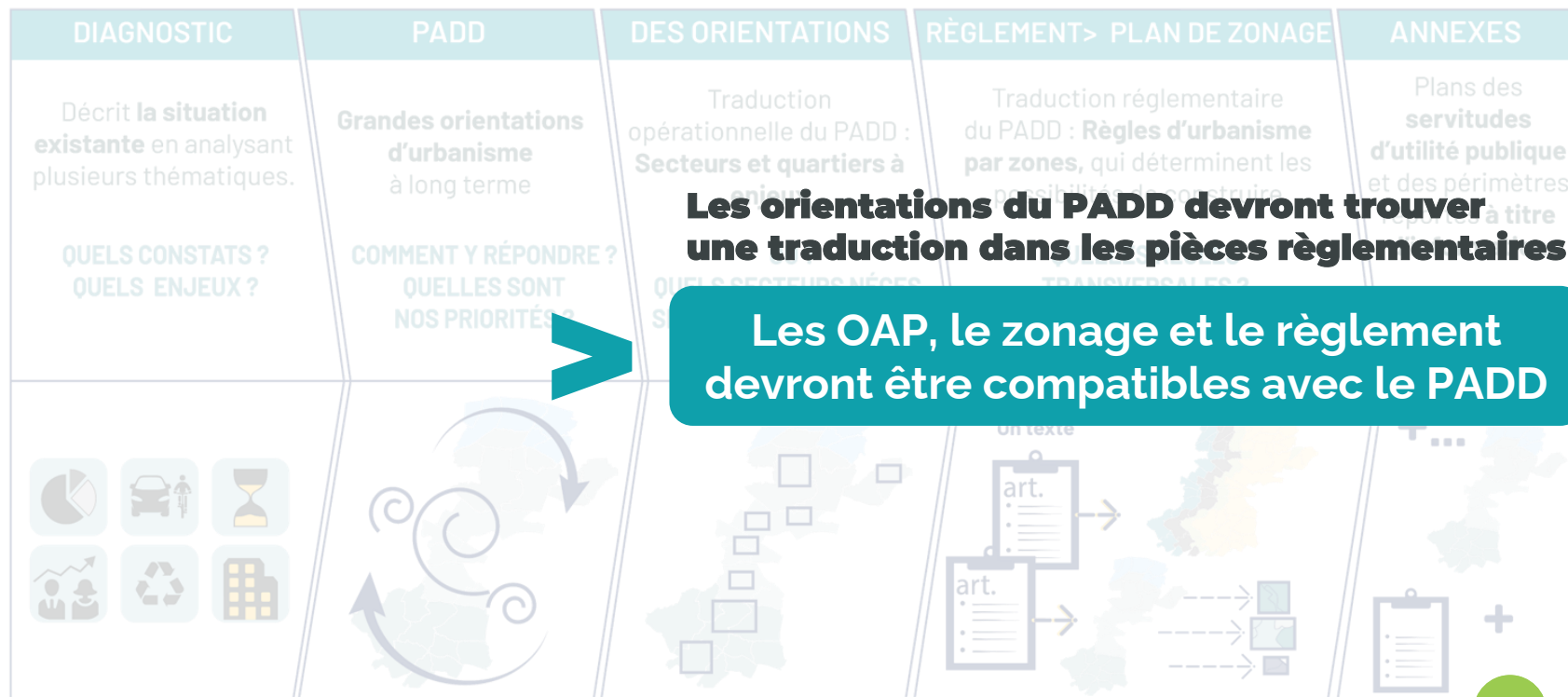
- Une vision à long terme du territoire, portée par les élus
- Les grands objectifs orientant les politiques locales d'urbanisme

DIAGNOSTIC	PADD	DES ORIENTATIONS	RÈGLEMENT > PLAN DE ZONAGE	ANNEXES
Décrit la situation existante en analysant plusieurs thématiques. QUELS CONSTATS ? QUELS ENJEUX ?	Grandes orientations d'urbanisme à long terme COMMENT Y RÉPONDRE ? QUELLES SONT NOS PRIORITÉS ?	Traduction opérationnelle du PADD : Secteurs et quartiers à enjeu OÙ ? QUELS SECTEURS NÉCESSITENT DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ?	Traduction réglementaire du PADD : Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire QUELLES RÈGLES TRANSVERSALES ? QUELS OUTILS SPÉCIFIQUES MOBILISER ?	Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés à titre d'information
			Des documents graphiques Un texte 	+ ... 

Qu'est ce que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ?

Le PADD est la pièce stratégique et politique du PLUi, il définit :

- Une vision à long terme du territoire, portée par les élus
- Les grands objectifs orientant les politiques locales d'urbanisme



Qu'est ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD doit définir :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Un document pour se positionner sur une série de thématiques à enjeux



Qu'est ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Modalités d'amendement et de débat du PADD :

- Réunion PPA (23/03/2023) et CoPil (24/03/2023)
> **présentation des grands axes du document**
- Réunion mutualisée PPA + CoPil (01/06/2023)
> **présentation de l'armature et des grandes orientations**
- **Débat du PADD en Conseil communautaire : 15/06/2023**
> **validation des grandes orientations du PADD !**
> **possibilité de surseoir à statuer sur la base du PADD**
- **Présentation du PADD dans les conseils municipaux : 2e semestre 2023**
> **à partir du 16/06/2023 et jusqu'à la fin d'année 2023**

> Le débat sur les grandes orientations du PADD devra être organisé en conseil communautaire, au plus tard 2 mois avant l'arrêt de projet de PLUi

...soit au plus tard à l'automne 2024

L'armature du PADD

Axe 1

L'identité et le positionnement du territoire

les paysages garants du cadre de vie
(l'image du territoire)

le positionnement géographique de la CC dans son le territoire élargi

le visage économique du territoire : filières d'avenir, tourisme...

le territoire comme maillon écologique (TVB...)

Axe 2

Le modèle de développement du territoire

l'insertion qualitative des projets dans les paysages

la qualité des zones d'activités économiques

la production de logements / l'armature territoriale

l'animation / l'aménagement des centres-bourgs

les formes urbaines et le renouvellement urbain : la consommation foncière

Axe 3

Adaptation, atténuation et résilience face aux effets du changement climatique

gestion des risques : loi littoral, trait de côte,

la mobilité de demain

la gestion des ressources et des déchets : bioénergies...

la production d'énergies renouvelables / la sobriété énergétique

L'armature du PADD

Axe 1

L'identité et le positionnement du territoire

Orientation transversale paysage

Orientation sur le développement économique du territoire : filières économiques...

Axe 2

Le modèle de développement du territoire

Orientation transversale paysage

Orientation sur la qualité du développement économique : insertion des projets dans l'environnement et le paysage...

Axe 3

Adaptation, atténuation et résilience face aux effets du changement climatique

Orientation transversale paysage

Orientation sur l'accompagnement des structures économiques dans les transitions écologiques et énergétiques...



3



LA DIMENSION PAYSAGÈRE DU PADD

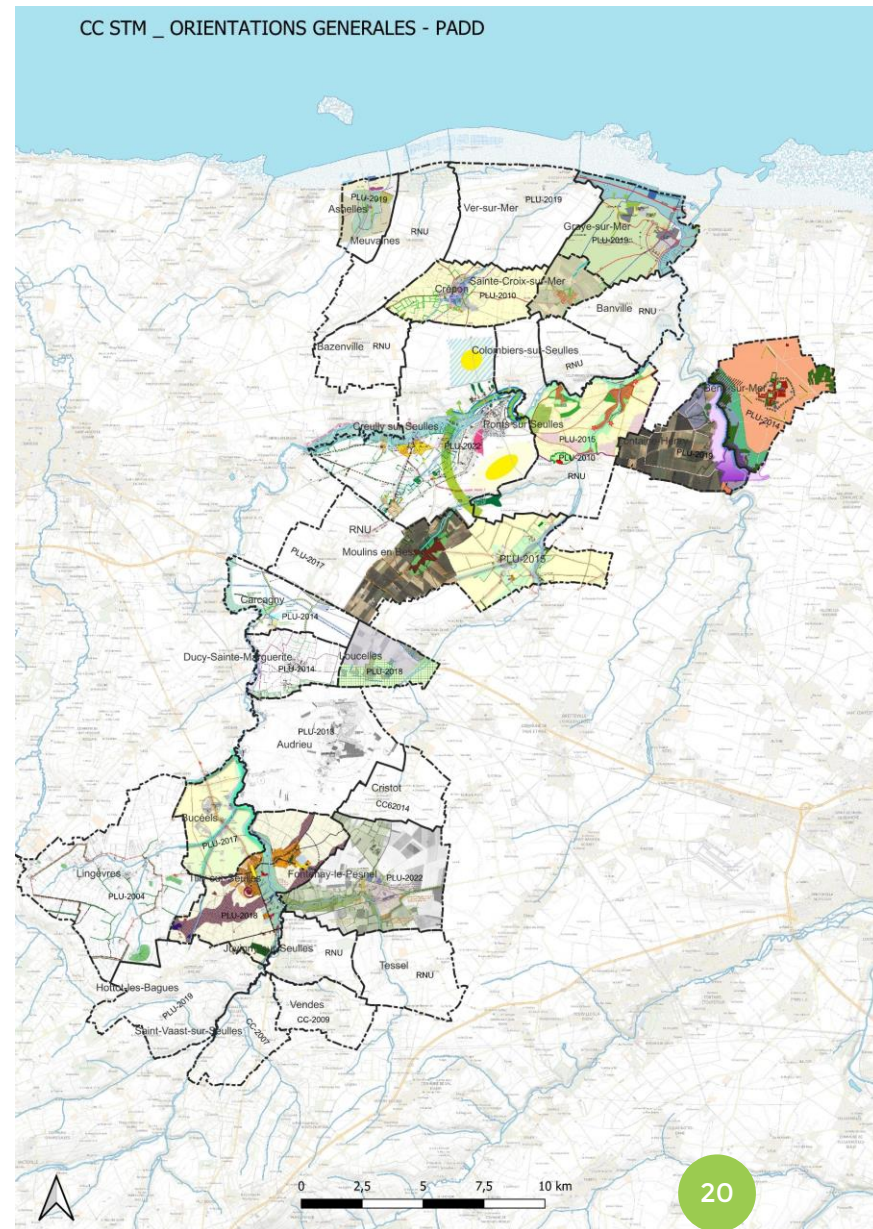
Le paysage au cœur des PADD

▪ *Les grandes orientations*

- Etat des lieux : 3 communes avec une carte communale ; 6 communes et 3 hameaux au RNU ; 19 communes avec un PLU
- Des orientations formulées textuellement associées d'une représentation graphique synthétique ou par thématique (cadre de vie, tourisme, environnement, etc.) (18 communes et hameaux sont couverts actuellement)

> **Objectif** : Formuler des orientations communes au territoire selon 3 axes :

- Le paysage comme vecteur de l'identité du territoire
- Le paysage comme garant de la qualité urbaine et architecturale
- Le paysage comme support des transitions



1. Le paysage comme vecteur de l'identité du territoire

■ *Ce qui est dit dans vos PADD*

✓ Préserver les paysages existants

- Maintenir les structures bocagères
- Préserver les éléments structurants
- Préserver les cônes de vue remarquables

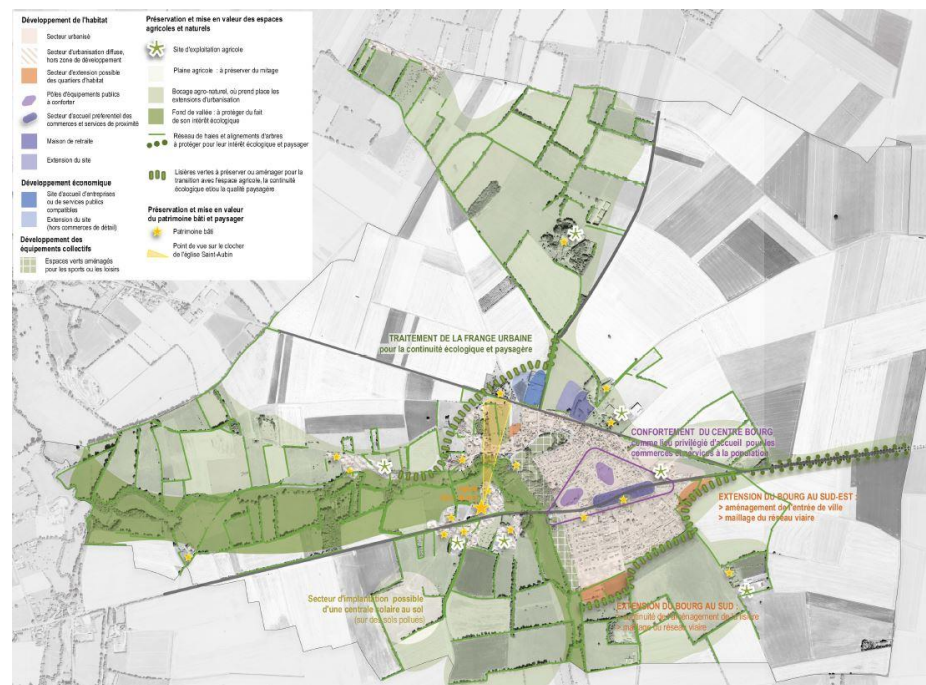
✓ Protéger les milieux naturels

- Protéger et mettre en valeur les vallées
- Préserver et valoriser l'identité rurale
- Protéger les espaces agricoles

✓ Préserver les spécificités paysagères

- Identifier et protéger le patrimoine bâti
- Etc.

Exemple : Orientations générales –PLU 2022 –Fontenay-Le-Pesnel

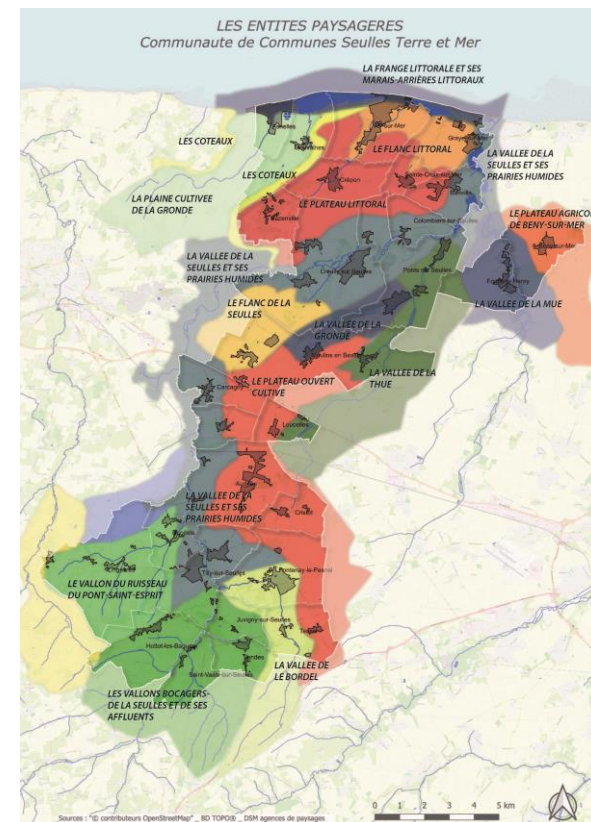


1. Le paysage comme vecteur de l'identité du territoire

▪ *Les grands enjeux relevés dans le diagnostic paysager*

- ✓ **Valoriser les spécificités territoriales et les paysages emblématiques**
 - Valoriser **les points de vue** et les perspectives patrimoniales
 - Promouvoir **les routes paysagères, etc.**
- ✓ **Promouvoir les entités paysagères (vallées, plaines, littoral, vallons bocagers, plateaux agricoles)**
- ✓ **Valoriser et aménager le réseau de mobilité douce**
 - Gestion et fréquentation du sentier littoral, etc.
- ✓ **Préserver les éléments structurants du paysage**
 - Préservation et gestion du **patrimoine historique** (sites, vestiges, monuments, etc.)
 - Protection **du petit patrimoine** et des murets dans le paysage
 - Maintien des **linéaires de haies** dans les plaines cultivées
 - Préservation **des alignements d'arbres** sur les plateaux agricoles pour leurs qualités paysagères, etc.

Entités paysagères -STM



2. Le paysage comme garant de la qualité urbaine et architecturale

▪ *Ce qui est dit dans vos PADD*

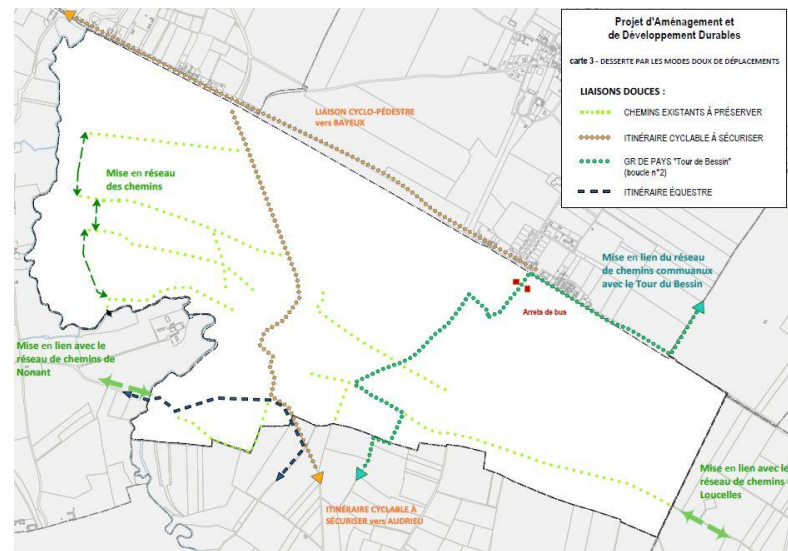
✓ Améliorer le cadre de vie

- Développer, valoriser et sécuriser les cheminements doux

✓ Maîtriser le développement urbain

- Identifier et préserver les transitions paysagères entre front bâti et espace agricole / Maintenir **les couronnes bocagères** autour des bourgs / Créer des lisières vertes entre urbanisation et espace agricole et naturel
- Valoriser, créer ou aménager des **espaces verts urbains** / des espaces de respiration à dominante naturelle
- **Intégration du bâti** dans le paysage/ implantation du bâti respectueuse des sites naturels

Desserte Mode Doux –PLU 2014 –Carcagny



2. Le paysage comme garant de la qualité urbaine et architecturale

▪ *Les grands enjeux relevés dans le diagnostic paysager*

✓ Aménager des espaces publics de qualité en lien avec les éléments naturels

- Maintenir et **étoffer l'auréole bocagère** des villages
- Traitement paysager **des entrées des villes**, villages et hameaux,...
- **Intégration paysagère des franges** nouvellement urbanisées
- **Inscription** de l'urbanisation **dans la topographie** notamment sur les coteaux des vallées
- **Valoriser les éléments naturels** (végétal, hydrographique, etc.) au sein des espaces urbanisés
- Requalification paysagère des espaces publics littoraux
- S'inspirer de **l'implantation bâti traditionnel** pour maintenir l'identité locale

Exemple : Auréole bocagère



Exemple : Aménagement favorable à la mobilité douce – Saint Vaast-sur-Seulles



✓ Déployer le réseau des mobilités douces

- Continuité et **qualité des liaisons piétonnes** en lien avec les éléments naturels ou patrimoniaux
- Développer **des sentiers de randonnées pour valoriser le maillage bocager**
- Aménagement urbain et paysager de la gare d'Audrieu

✓ Accompagner l'économie touristique

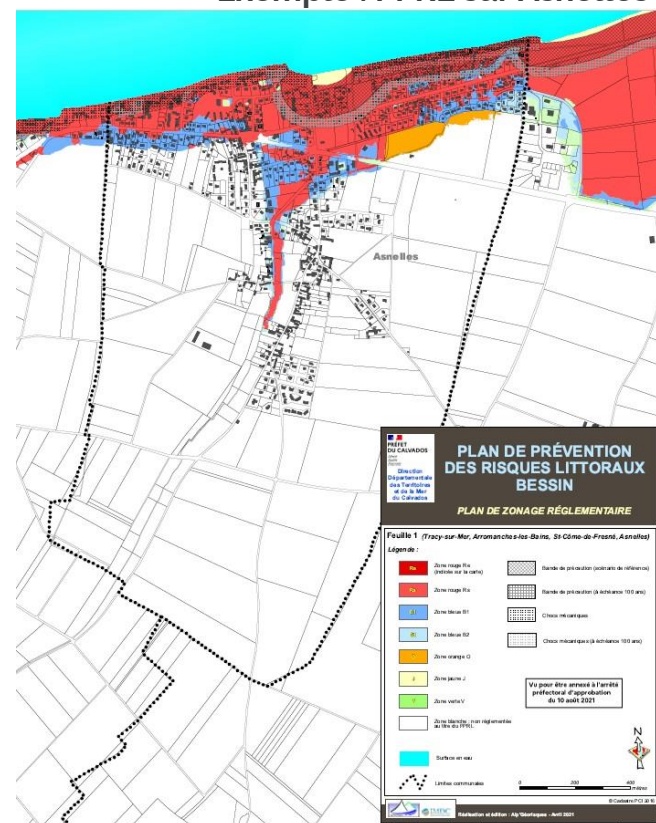
- Préserver et aménager au plan paysager les sites et vestiges historiques
- Aménagement paysager des sites d'accueil (parking)

3. Le paysage comme support des transitions

▪ *Ce qui est dit dans vos PADD*

- ✓ **Prendre en compte les risques naturels**
 - Choix d'implantation des zones urbaines (sol / eau/ ...)
- ✓ **Assurer un développement communal durable qui protège la biodiversité communale**
- ✓ **Favoriser le recours aux énergies renouvelables tout en limitant l'impact sur le paysage**
 - Permettre l'implantation des éoliennes en veillant à leur éloignement des villages (800m mini)
 - Faciliter la mise en œuvre des éoliennes offshore
 - Permettre la création d'une centrale solaire au sol sur une friche en s'assurant de la bonne insertion paysagère (Fontenay-le-Pesnel)

Exemple : PPRL sur Asnelles



3. Le paysage comme support des transitions

▪ *Les grands enjeux relevés dans le diagnostic paysager*

✓ Accompagner le développement des énergies renouvelables

- Intégration paysagère des nouveaux **projets de production d'énergie** (parc éolien, panneaux photovoltaïques, etc.)

✓ Accompagner le développement économique agricole pour une prise en compte des qualités paysagères du territoire

- **Préserver le bocage** : Gestion, taille, entretien des haies, déployer des filières de valorisation du bois sous forme de biomasse ou d'amendement pour les terres.
- **Gestion des ruissellements** dans les vallons (maintien des prairies ; plantation de nouveaux linéaires de haies ; curage des fossés ; création de noues et fossés : etc.)

✓ Prise en compte des risques naturels dans les projets

- **PPRL** (Plan de Prévention des Risques littoraux) du **Bessin** dans les aménagements

Exemple : Panneaux photovoltaïques –
Loos-en-Gohelle (Hauts de France)



Exemple : Création haies sur talus-Normandie source : CRA





PREMIÈRES ORIENTATIONS SUR LE PAYSAGE

90 min

Premières orientations sur le paysage

1

**Le paysage comme vecteur
de l'identité du territoire**

2

**Le paysage comme garant de la
qualité urbaine et architecturale**

3

**Le paysage comme
support des transitions**

▪ *Déroulé des ateliers*

Etape 1

Prendre
connaissance des
supports
Cartes et photos
(5min)



Etape 2

Aborder les thèmes
fléchés
Réflexion sur la
sémantique et les
intentions
Questions-Réponses pour
nourrir l'échange
(15min)



Etape 3

Proposer des
formulations
d'orientations
Engagement des
élus
(10 min)