

## CHIFFRES CLÉS DANS LA LOIRE

**54<sup>e</sup>** rang des  
départements les plus  
visités en 2012

**26 430**  
lits touristiques en 2012

**73 220**  
journées skieur à  
Chalmazel en 2012

**8** AVAP arrêtées en 2013

## EN SAVOIR PLUS

La biodiversité et le paysage  
dans la loi Alur :

<http://www.territoires.gouv.fr/la-biodiversite-et-le-paysage-dans-la-loi-alur>

Observatoire Régional des  
Paysages :

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/observatoire-regional-des-paysages-a386.html>

Atlas des paysages de la Loire,  
2002. ISBN 2-912026-00-8

Atlas des Patrimoines de la  
DRAC :

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Agence de Développement  
Touristique de la Loire

<http://www.loiretourisme.com/>

Site du Conseil général de la  
Loire :

[http://www.loire.fr/jcms/lw\\_886329/cadre-de-vie-patrimoine](http://www.loire.fr/jcms/lw_886329/cadre-de-vie-patrimoine)

Nota : dans le cadre de ses Por-  
ter à Connaissance, le Conseil  
général conseille l'utilisation de  
certaines espèces végétales dans  
un objectif paysager.

## INDICATEURS

Évolution du nombre de clas-  
sements au titre de la préser-  
vation du patrimoine naturel  
ou bâti

Évolution du nombre d'héber-  
gements touristiques

Evolution du nombre de cou-  
pures paysagères

Nombre de cônes de vues

Nombre de Règlements Lo-  
caux de Publicité

## AUTRES OUTILS MOBILISABLES

**Le règlement local de publicité** (cf. articles L.581-14 et L.581-9) définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions nationales.

**L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) : C'est une servitude d'utilité publique créée par la loi du 12 juillet 2010 (grenelle2). Elle se substitue aux ZPPAUP, et en conserve les principes fondamentaux.

**La charte de paysage** constitue une démarche concertée (\*) et permet de prendre les orientations concernant l'avenir des paysages d'un territoire.

**Le Plan Paysage** : Les plans paysages permettent de réaliser des plans d'actions, dans l'espace et dans le temps, à une échelle intercommunale.

**Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur** : Mesure de protection portant sur un secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'immeubles

**Le Plan Petit Patrimoine** : réalisé par les intercommunalités, il complète l'étude des paysages, recense et localise tous les éléments du petit patrimoine non classé qui jalonnent les voies publiques.

**L'Unité Touristique Nouvelle** (UTN) : est une opération de développement touristique, soumise à procédure en zone de montagne.

**La Charte du foncier agricole** dans la Loire : comprend des préconisations en matière d'intégration paysagère et patrimoniale.

(\*) Démarche validée entre différents partenaires.

## MOYENS MOBILISABLES DANS LES SCOT

**Pour le tourisme et les loisirs**, les éléments du Code de l'Urbanisme doivent conduire les porteurs de projets SCOT à s'investir dans la gouvernance sur cette thématique, à initier une réflexion collective avec les acteurs dotés des compétences en matière de tourisme.

Cette gouvernance doit pouvoir traduire la stratégie touristique portée par le territoire, dans toutes les dimensions auxquelles renvoie le domaine très transversal du tourisme (économie, déplacements, environnement, paysages, santé, etc.).

**Pour les paysages et le patrimoine**, l'approche paysagère peut être une bonne porte d'entrée pour faire prendre conscience des impacts de l'urbanisation sur le territoire. Un Scot est une réelle opportunité de lutte contre le risque de banalisation des paysages, et de protection de la richesse patrimoniale du territoire.

La loi ALUR a ajouté les directives de protection et de mise en valeur des paysages à la liste des documents avec lesquels les Scot et schémas de secteur doivent être compatibles (L.111-1-1).

**Le rapport de présentation** identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification (L.122-1-2).

**Le PADD** fixe des objectifs de qualité paysagère (L.122-1-3).

**Le DOO** peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu (L.122-1-6).

**Le DOO** définit les localisations préférentielles des commerces dans une approche transversale et notamment de préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine (L.122-1-9).

**Protection des abords des infrastructures** en dehors des zones urbanisées : le SCOT, à travers le DOO, peut étendre l'application de l'article L.111-1-4 (dit "amendement Dupont") : interdiction de construire de part et d'autre des infrastructures ciblées) à d'autres routes (L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme). Des exceptions sont comprises, telles que l'extension du bâti existant, certains équipements, les bâtiments agricoles, ... Une étude spécifique dans les PLU (portant notamment sur le paysage et la qualité de l'urbanisme) permet de réduire ces marges de recul et de fixer des règles d'implantation particulières. L'usage de cette disposition est intéressant notamment pour le traitement des entrées de ville, en incitant les décideurs à conduire des réflexions préalables et à mettre en œuvre un projet urbain de qualité.

# Patrimoine, Paysages, Tourisme

## fiche PLU GRENELLE



**ENJEUX** La réflexion sur les thématiques du patrimoine, du paysage et du tourisme est une entrée pertinente pour élaborer le projet de territoire car ces thèmes questionnent l'identité du territoire d'aujourd'hui et de demain. D'un diagnostic patrimoine, paysage et tourisme découle ainsi des enjeux locaux de préservation, de mise en valeur et/ou de reconquête, structurants pour le projet de territoire et le développement des communes.

## CE QUE DIT LA LOI

### Article L.110

Afin d'assurer la protection des paysages (...), les collectivités publiques harmonisent les prévisions et les décisions d'utilisation de l'espace.

### Article L.121-1

Les SCOT et PLU déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :

- la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- la capacité de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière touristique.

## CADRE LOCAL DE RÉFÉRENCE

Les PLU(I) de la Loire doivent être compatibles (le cas échéant, selon la localisation des communes) avec les règles développées dans les documents d'orientation et d'objectifs des SCOT, qui doivent elles-mêmes prendre en compte les chartes des Pays et être compatibles avec la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise et les chartes des parcs naturels régionaux.

**SCOT Sud Loire** se fixe pour objectifs de préserver l'intégrité des silhouettes urbaines dans le paysage, de mettre en œuvre une trame verte urbaine, d'identifier, en vue de protéger et mettre en valeur, les sites et éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager, d'améliorer les entrées de ville et les bordures des voies d'accès principales.

**SCOT des Rives du Rhône** qui prévoit de préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire (qualité des zones de contact entre bâti et campagne, maintien des espaces de respiration paysagère et cônes de vue, mise en valeur entrées de ville et abords des axes structurants, adapter le bâti à la topographie et préserver l'architecture traditionnelle remarquable).

**SCOT du Bassin de Vie du Sornin** reconnaît des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme. A ce titre, il définit des secteurs à préserver par de l'inconstructibilité stricte ou limitée : coupures vertes le long des axes routiers majeurs, vues remarquables le long des routes secondaires, coteaux du Sornin et de la Loire, cirques et vallons. Par ailleurs pour une meilleure prise en compte du paysage, certains principes d'urbanisation sont posés : secteurs préférentiels d'urbanisation, limites intangibles à l'urbanisation, façades urbaines remarquables à préserver, à composer ou à améliorer, entrées de village de qualité à préserver.

Fiche réalisée en novembre 2014, dans le cadre de la conférence des SCOT ligériens, en concertation avec : les SCOT (Monts du Lyonnais, Sud Loire, Roannais, Bassin de Vie du Sornin, Loire Centre, Rives du Rhône et Jeune Loire), le Conseil général de la Loire, l'agence d'urbanisme EPURES et l'Etat (Direction Départementale des Territoires de la Loire).

**La loi paysage, du 8 janvier 1993**, traite de gestion du paysage et non seulement de protection. Elle introduit les points suivants :

- les directives paysagères sur des territoires remarquables ;
- les PNR se dotent d'un "plan paysager" avec principes fondamentaux de protection de structures paysagères ;
- les POS (puis PLU) doivent préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolutions ;
- volet paysager des permis de construire.

La loi ALUR n'a pas d'impact majeur sur la thématique au sein des PLU(I).

Cependant le Ministère de la Culture et de la Communication devrait présenter prochainement un projet de loi sur les patrimoines. Il vise à moderniser les dispositifs autour des cités historiques, des sites classés et des abords avec une notion de patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle et de qualité architecturale. La loi cadre "biodiversité" annoncée devrait aussi faire évoluer les sites inscrits.

**SCOT du Roannais** : Il s'engage à soutenir toutes les initiatives visant à améliorer, d'un point de vue touristique et ludique ; le patrimoine naturel (dont paysager) et bâti (patrimoine vernaculaire) qui fondent la richesse de la qualité de vie du territoire. Il répertorie des lignes directrices dans lesquelles les documents d'urbanisme et les politiques locales devront s'inscrire et favoriser l'appropriation du fleuve Loire. Dans le cadre d'une préservation de l'identité paysagère du territoire, il identifie des axes de réflexions à mener ou à définir plus précisément : préservation et valorisation de la trame bocagère ; valorisation de la Loire et du canal ; coupures vertes, limites à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère ; mises en valeur des entrées de ville et assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères.

**Le SCOT des Monts du Lyonnais** prône la construction du paysage plutôt que sa consommation, la valorisation de la silhouette identitaire des villages et bourgs, notamment sur les lignes de crête et dans la pente. Il ne permet d'urbaniser en extension qu'en continuité des enveloppes urbaines existantes. Il dispose d'orientations visant la préservation de cônes de vue, d'axes vitrine du territoire, et de grandes coupures d'urbanisation, ainsi qu'un traitement qualitatif des entrées de ville. Il propose des guides méthodologiques pour l'élaboration des OAP pour des aménagements de qualité urbaine, paysagère, et environnementale renforcée. La mise en valeur du potentiel touristique du territoire est encadrée par des règles sur le bâti traditionnel et industriel des centres urbains, sur les UTN, et sur la nature ordinaire (sentiers...).

## PRINCIPES D'ACTION

Réaliser un diagnostic Paysage, Patrimoine et Tourisme, recensant les politiques touristiques des différents acteurs compétents en la matière qui pourrait alimenter les orientations à prendre dans le PLU, identifiant des enjeux de préservation, mise en valeur et/ou reconquête. Le diagnostic devrait ainsi identifier :

- les bâtiments remarquables et à protéger (y compris agricole) ;
- les cônes de vues à protéger ou reconquérir ;
- les silhouettes urbaines ;
- les hébergements touristiques ;
- les espaces dédiés aux loisirs.

**Cartographier** dans le PLU(l) les sentiers et routes touristiques.

**Travailler** le plan de zonage et le règlement de façon à orienter le développement de l'hébergement touristique et des infrastructures touristiques en lien avec le projet de territoire et avec les politiques touristiques intercommunales et départementales.

**Protéger** les secteurs et/ou bâtiments patrimoniaux par la mise en place d'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) servitude d'utilité publique annexée au PLU.

**Rendre** opérationnelles les chartes paysagères des Pays à travers la définition de règles (dimensions des constructions, implantations, matériaux, nuanciers,...) dans le règlement.

## MOYENS MOBILISABLES DANS LE PLU

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il présente le diagnostic du territoire qui met en évidence notamment les éléments clés en matière de paysage, patrimoine et tourisme.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de sa mise en valeur (R.123-2, 4°).

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION [OAP]

Elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine (L.123-1-4) ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (L.123-1-4).

**Il s'agit donc de travailler plus précisément sur des secteurs présentant un intérêt particulier, repérés dans le cadre du diagnostic, du point de vue environnemental, paysager, patrimonial... qui nécessitent un traitement spécifique pour répondre à des enjeux identifiés.**

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES [PADD]

Il définit les orientations générales des politiques [...] de paysage (L.123-1-3).

Il arrête les orientations générales [...] concernant les loisirs (L.123-1-3).

**Il appartient donc au PLU, à partir des éléments et enjeux identifiés à travers le diagnostic, de se positionner en matière de paysage, de patrimoine et de tourisme. Il pourra s'appuyer sur les organismes porteurs de politiques de loisirs et de tourisme et éventuellement des orientations du SCOT. Suivant les secteurs du territoire, il prendra en compte et intégrera, le Schéma départemental de développement du vélo dans la Loire 2013-2020 (véloroute-voie verte "la Loire à vélo").**



EXEMPLE D'UN PLUI AVEC OAP « PAYSAGÈRE »

La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie (14) a rédigé une OAP consacrée à "La gestion paysagère des trois collines". Dans cette partie, la communauté de commune définit des orientations visant à mettre en œuvre "une stratégie paysagère" autour des "trois espaces montueux qui structurent son paysage".

Sources : Fiche de synthèse sur les OAP de juillet 2013 du club PLUi de la DGALN ([http://www.certu.fr/IMG/pdf/20130709\\_PLUi-Synthese\\_redaction\\_des\\_OAP\\_cle771874.pdf](http://www.certu.fr/IMG/pdf/20130709_PLUi-Synthese_redaction_des_OAP_cle771874.pdf))

### RÈGLEMENT

Il peut :

- désigner, dans les zones agricoles, les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, [sans compromettre] l'exploitation agricole (L.123-1-5, II) ;

- désigner dans les zones naturelles, les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, [sans compromettre] l'exploitation agricole ou la qualité paysagère (L.123-1-5, II) ;

- fixer des règles d'implantation différentes, aux abords des infrastructures, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à l'insertion des constructions dans le milieu environnant (L.123-1-5, III 1°) ;

- identifier et localiser ou délimiter des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, paysager ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions (densité, aspect extérieur des constructions, changement de destination, obligation en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs) de nature à assurer leur protection (L.123-1-5, III 2°) ;

- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation (y compris rues, sentiers piétons, itinéraires cyclables, voies et espaces réservés transport public) à conserver, à modifier ou à créer et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus (L.123-1-5 IV) ;

- préciser l'affectation des sols ; par exemple dédier dans le zonage, un sous secteur avec un règlement spécifique pour permettre l'implantation d'activités touristiques, avec un règlement spécifique définissant les occupations admises (camping, acrobranche,...).

**Le projet en matière de Patrimoine/Paysage/Tourisme sera rendu opérationnel par une déclinaison fine dans le règlement. Il est possible d'insérer dans les annexes non réglementaires du PLU des recommandations architecturales et paysagères.**

EXEMPLE DU PLU DE SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, LOIRE, AVEC AVAP

Le dossier d'AVAP comprend un règlement qui s'applique aux ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont à préserver ou à développer pour des motifs d'ordre architectural, historique, esthétique ou pittoresque.

Le règlement est au service d'objectifs définis clairement pour l'aire de mise en valeur.



### DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu (R.123-11) : les zones, secteurs, ... faisant l'objet de dispositions ou prescriptions particulières.

Les secteurs sauvegardés, le périmètre des zones délimitées et les zones de publicité peuvent être indiqués, à titre informatif, dans les documents annexes.