

Une autre vie s'invente ici



Le Plan de paysage est-il un bon plan ?



@ PNR Haute Vallée de Chevreuse



@ F.Schaller, PNR Ballons des Vosges



@ PNR Brenne

Synthèse du webinaire du 24 avril 2025

LE PLAN DE PAYSAGE EST-IL UN BON PLAN ?

Mots clés : plans de paysage, méthodologie et retours d'expériences

LIENS UTILES

Accéder aux synthèses des webinaires :

<https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/visio-conference-du-reseau-amenagement-du-territoire>

S'inscrire à la newsletter de la Fédération des Parcs :

<https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/la-federation/newsletter>

Chaîne YouTube #Inventer Demain :

https://www.youtube.com/watch?v=EtUAlk3xdZU&list=PLNc_1dg3gWHcDurnOpwEeiEayZWwIdIP4Z

FONDS DOCUMENTAIRE

- Rapport d'information de la mission d'information sur l'articulation des politiques publiques ayant un impact sur la lutte contre l'artificialisation des sols : [ICI](#)
- Proposition de loi visant à adapter les enjeux de la rénovation énergétique aux spécificités du bâti ancien : [ICI](#)
- Synthèse du webinaire "Comment élaborer le cahier des charges d'un Plan de paysage ?" : [ICI](#)
- Synthèse du webinaire "Le Plan de paysage dans tous ses états" : [ICI](#)
- Inventaire des pratiques en matière - Paysage, urbanisme et architecture au service du projet local dans les Parcs naturels régionaux [ICI](#)
- Site de ressources Objectif paysage du Ministère de la transition écologique : [ICI](#)
- Appel à projet "Plans de paysage" 2025 : [ICI](#)
- Association Hameaux Légers [ICI](#)

CONTACTS :

Nicolas Sanaa, aménagement du territoire : nsanaa@parcs-naturels-regionaux.fr / 06.99.94.42.42

I. ACTUALITÉ DES PARCS

Actualité juridique dans les Parcs

Par Jean-Philippe Strebler, juriste-urbaniste, maître de conférences associé à l'Université de Strasbourg

La proposition de loi TRACE

- 18 mars 2025 : adoption du texte par le Sénat en première lecture
- 19 mars 2025 : transmission du texte à l'Assemblée nationale et à la Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire (DDAT)
- 8 avril : adoption par la DDAT du rapport d'information de Mmes Fleur et De Pélichy (députées EE) concernant l'articulation des politiques publiques ayant un impact sur la lutte contre l'artificialisation des sols. Ce rapport contient 29 propositions d'amendement à la loi Climat et résilience.

La proposition de loi TRACE est en procédure accélérée, il n'y aura donc pas de retour au Sénat, une fois le texte adopté par l'Assemblée nationale mais une Commission mixte paritaire (7 sénateurs et 7 députés) afin de valider un texte commun.

La proposition de loi concernant la rénovation énergétique du bâti ancien

Cette proposition, portée par le sénateur Michaël Weber, vise à favoriser la rénovation énergétique du bâti ancien en tenant compte des caractéristiques spécifiques de ce bâti, souvent peu adapté aux normes contemporaines. Elle intègre notamment une définition du bâti ancien et l'adaptation de la réglementation thermique grâce à une analyse multicritère qui prend en compte, entre autres, le confort d'été et d'hiver, les caractéristiques patrimoniales de ce type de bâti et favorise l'utilisation de matériaux bio et géo-sourcés.

Cette proposition a été adoptée à l'unanimité par le Sénat le 1er avril 2025

L'instruction des autorisations d'urbanisme

- Demandes de pièces : dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme, les services instructeurs peuvent demander des pièces complémentaires (même si elles sont inutiles à l'instruction), mais celles-ci doivent entrer dans le cadre des pièces limitativement prévues par le code pour justifier un rejet de la demande. Sinon, le cadre légal prévoit une autorisation tacite.
- Refus d'autorisation : dans le cadre d'un projet qui ne respecte pas les règles d'urbanisme, l'administration peut se contenter de refuser le projet plutôt que de l'accepter avec prescriptions. Cependant, ce refus entraîne, pour l'administré, la nécessité de redéposer un dossier complet conforme et donc allonge les délais d'instruction de son projet.

Défi familles à biodiversité positive et lien avec le réseau paysage

Par Léa Juret, LIFE Défi Familles à Biodiversité positive, FPNRF

Défi familles à biodiversité positive est un dispositif d'accompagnement au changement de comportements, sur plusieurs mois, qui permet aux familles de réduire leur empreinte quotidienne sur la biodiversité par une approche ludique, participative et conviviale (défis thématiques). Il a été lancé par le réseau des Parcs fin 2020 et animé par 19 Parcs depuis 2021, avec une aide financière de l'OFB à hauteur de 80%. La Fédération bénéficie d'un accompagnement scientifique de la Fondation pour la recherche en biodiversité (FRB) qui permet entre autres, de rédiger des feuilles de cadrage thématiques à destination des animateurs du défi. Ces fiches explicitent les liens d'impact entre les différentes thématiques et la biodiversité (ex : s'alimenter en prenant soin de la biodiversité, à partir de données issues de la littérature scientifique. En parallèle, des auto-diagnostics sont produits à destination des familles pour qu'elles puissent évaluer et réduire leur impact sur la biodiversité. Dans le cadre du programme LIFE BIODIV'FRANCE, et avec le soutien de l'Union Européenne et du ministère de la Transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche, la Fédération prévoit de développer plusieurs outils numériques, notamment **une plateforme en ligne d'évaluation de l'empreinte biodiversité individuelle**. Elle s'appuie sur une visualisation paysagère du score biodiversité afin de permettre aux familles de comprendre les liens directs

entre les choix de consommation quotidiens et l'évolution des paysages locaux et globaux, mais aussi de mettre en récit, de manière sensible, les conséquences de nos consommations.

En lien avec la thématique "Jardinage et biodiversité" proposée dans le cadre du Défi, le lancement d'une **enquête thématique sur les actions d'accompagnement menées par les Parcs à l'échelle des jardins** est prévue avec la commission Urbanisme, Paysage, Climat, Énergie

II. LE "HAMEAU LÉGER" : UN PROJET D'HABITAT PORTEUR DE DYNAMIQUE COMMUNALE

Par Angeline Broust Accompagnement de collectivités - Référente Sud-Ouest - Association Hameaux Légers

L'association Hameaux Légers est lancée en 2017, elle emploie 16 salariés. Son activité consiste à accompagner les communes dans la création de hameaux légers, à sensibiliser sur les nouveaux modes d'habiter (habitats légers, participatifs, propriété non spéculative, etc.) et à transmettre des connaissances et compétences utiles (mooc, livres, formations) pour créer des hameaux légers.

Le hameau léger est un écohameau à petit budget pour contribuer au dynamisme des communes rurales. Il constitue une alternative au lotissement classique en milieu rural en proposant un lieu de vie composé de 4 à 12 habitats légers, écologiques, abordables et co-gérés entre voisins avec des espaces mutualisés.

Son principe est le suivant : un terrain communal est mis à disposition d'un collectif d'habitants organisés en association, via un bail de longue durée (bail emphytéotique ou bail réel solidaire). Chaque foyer est propriétaire de son habitat (léger, réversible, peu coûteux et économe), et un espace commun est installé pour des usages complémentaires et collectifs, permettant d'avoir des habitations plus petites. Il faut environ 2,5 ans pour monter un projet de ce type (études pré-opérationnelles, appel à projet pour trouver les habitants et assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'installer). Dans le cadre du hameau léger (> 2 résidences), un permis d'aménager doit être demandé.

Le projet de hameau léger s'appuie sur trois leviers de projet :

- **L'habitat léger** est basé sur des fondations réversibles, il présente une grande diversité de typologies (plus de 200 recensées) qui peuvent appartenir à différentes catégories : mobile (sur roue ou flottant comme les tiny house) ; démontable (désassemblé et réassemblé facilement comme les yourtes) ; transportable (déplacé en convois exceptionnel comme les mobil-home) ; biodégradable (conçus à partir de matériaux naturels comme la Kerterre). Sa superficie dépend des besoins des habitants. Les avantages de l'habitat léger sont à la fois écologiques (pas d'imperméabilisation des sols, performance thermique et utilisation d'alternatives énergétiques, impact CO2 limité dans la construction et l'usage avec des matériaux réemployés et/ou biosourcé et une faible surface) et économiques (auto-construction, surface réduite, réemploi des matériaux, dissocier la propriété du sol et celle du bâti). L'habitat léger est réglementé. En effet, la loi ALUR de 2014 (art. R. 111-51 du Code de l'urbanisme) le légitime comme une résidence permanente à l'année, pouvant être autonome vis-à-vis des réseaux publics (eau, électricité, assainissement). Pour cela, l'habitat léger doit respecter 3 critères : être occupé au moins 8 mois par an, ne pas avoir de fondation et être facilement et rapidement démontable.
- **L'habitat participatif** avec un groupe d'habitants volontaires qui portent un projet d'habitat sur le long terme. Ils s'impliquent ainsi tout le long du projet, de sa conception à sa gestion, en partageant une vision et des valeurs communes. Les espaces partagés intérieurs et/ou extérieurs permettent de mutualiser certains usages (buanderie, chambre d'amis, abri vélo, etc.).
- **Le bail à long terme** (18 à 99 ans) qui peut être de différentes natures : bail emphytéotique ou bail réel solidaire. Ces bails impliquent les mêmes droits et devoirs qu'un propriétaire classique et confèrent un droit réel immobilier sécurisant (pas de rupture unilatérale sauf exception). Le bail réel solidaire permet de proposer des logements sociaux et des habitants considérés aussi comme immobiliers donc avec la possibilité d'accéder à un prêt immobilier. Ce bail rend donc les projets plus accessibles.

La charte des hameaux légers s'articule ainsi autour de 5 principes : Une dynamique d'habitat participatif ; une accessibilité financière ; un habitat écologique et réversible ; un montage sécurisant sur le long terme ; un partenariat étroit avec la commune.

Exemples parmi les 29 projets aujourd'hui accompagnés par l'association.

- **Le hameau léger du Placis**, premier accompagné par l'association, se situe à Saint-André-des-eaux dans les Côtes d'Armor. Il se compose de 8 logements de 15 à 70m² (entre 20k€ et 60k€) et d'un bâtiment commun de 100m² auto-construit (75k€) sur un terrain communal en centre bourg de 4700m², loué à l'association via un bail emphytéotique de 80 ans (50€/mois/foyer). Ce projet a relancé une dynamique locale avec la reprise du dernier commerce du village par les habitant.es et la création d'un tiers lieu autour du lien social, de la culture et de l'alimentation.
- **Plessée (44)** : projet de 12 logements du 7000m² de terrain et un bâtiment collectif financé par la commune. La commune est particulièrement engagée dans la participation citoyenne.
- **Commana (29)** : projet de 7 logements sur un ancien camping municipal de 3800m² en friche. Un agriculteur bio va notamment s'installer dans le cadre du projet, lauréat du programme "démonstrateur de la ville Durable".
- **Plouigneau (29)** : projet de 7 logements sur 4800m², avec un bâti déjà présent rénové et réaménagé en espace commun.
- **Limogne-en-Quercy (46)** : 10 logements prévus en secteur AOP dédié à l'habitat léger proche du bourg. L'accompagnement du projet est financé par le Parc des Causses du Quercy qui est à l'initiative du projet.

Finalement, les hameaux légers répondent à différents besoins des territoires, en termes de **sobriété foncière** (maîtrise foncière publique sur le long terme, mutualisation foncière, maintien des sols perméables), d'**intégration paysagère** à l'échelle du terrain et de l'habitat (accompagnement de paysagistes et d'architectes, charte architectural et paysagère, projets concertés), d'**intégration au tissu local** (reprise et création de commerce, création d'activités et de dynamiques habitantes), d'**accueil de nouveaux habitants** (jeunes couples et jeunes retraités).

III. APPEL À PROJET PLANS DE PAYSAGE 2025

Par Mathilde Comor, Adjointe à la cheffe de bureau - Cheffe de bureau par intérim, bureau des paysages et de la publicité (UP2), Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages | Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

Le code de l'environnement définit le paysage comme "une 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" (Art 350-1 A). A partir de cette définition, les grands enjeux pour l'État contenu dans la politique nationale des paysages sont :

- **La lutte contre la banalisation des paysages** que pourrait engendrer l'application homogène des normes de l'aménagement du territoire. Pour cela, il existe plusieurs leviers d'action : le développement et la promotion d'une expertise paysagère (titre de paysagiste concepteur), et la prise en compte de la perception du paysage par les habitants (espaces de discussion et d'écoute)
- **L'objectivation de la perception des paysages** par un cadre de lecture, pour trouver un discours cohérent, lisible et partagé. Ce discours doit permettre une planification sur le moyen/long terme ainsi qu'une sécurisation des élus et des porteurs de projet. Pour répondre à cet enjeu, les leviers à mettre en place concernent la mise en œuvre d'outils de connaissance du territoire et des paysages et des outils de planification pour guider, prévoir et rendre public.

L'approche paysagère a cet avantage de s'adapter à toutes les échelles et de passer facilement d'une échelle à l'autre. Elle permet de plus de prendre en compte la perception de l'ensemble des acteurs du territoire, de ceux qui le pratiquent au quotidien. Le paysage est vivant et dynamique, il évolue en fonction des activités humaines et de la nature et parle donc de l'évolution du cadre de vie. A ce titre, il ouvre les questions territoriales sur des thématiques multiples et croisées avec une approche globale et

pluridisciplinaire. Le paysage doit pouvoir s'inscrire dans l'ensemble des démarches de planification, pour cela, le Plan de paysage est un outil de projet intéressant au service du développement local.

Plan de paysage : appel à projet 2025

Le plan de paysage n'est pas une démarche réglementaire, elle est donc agile et capable de s'adapter aux différentes problématiques et contextes territoriaux.

L'appel à projet Plan de paysage est reconduit en 2025 avec les partenariats ADEM (transition énergétique) et OFB (volet biodiversité). Les critères de sélection sont ceux :

- **du périmètre** : dimension intercommunale privilégiée car elle garantit une articulation avec l'ensemble des politiques publiques
- **de la gouvernance** : la démarche est volontaire, elle doit donc être fortement portée politiquement et faire l'objet de comités de pilotage et de comités techniques. L'association des services de l'État présents localement est privilégiée pour mettre en œuvre la démarche.
- **de la concertation** : l'appropriation de la démarche par les acteurs et les habitants est un gage de réussite du projet, elle est donc essentielle pour dépasser le cadre de l'action publique.
- **du suivi sur le temps long** : le Plan de paysage doit pouvoir s'incarner dans des actions. Cette poursuite de la démarche peut être anticipée dès la phase de candidature (traduction dans les documents opposables par exemple).

IV. RETOUR SUR L'ÉTUDE À PROPOS DE LA PLUS-VALUE DES PARCS POUR LES PLANS DE PAYSAGE

Par Estelle Carlier, paysagiste-conceptrice et docteure en sciences territoriales

Les Plans de paysages sont des outils opérationnels permettant au paysage de prendre part au projet local et de participer concrètement à la connaissance et à l'amélioration du cadre de vie. Au sein des Parcs naturels régionaux, le paysage se définit comme un préambule autant qu'une résultante du projet local. Cette étude, sous forme d'une enquête par questionnaire, a pour but de mieux comprendre et faire valoir l'outil Plan de paysage au sein des Parcs naturels régionaux, en s'appuyant sur le partage d'expérience, les qualités et les difficultés rencontrées au sein des démarches. L'enjeu sera ainsi de mettre au jour les leviers pour mener des Plans de paysage efficaces sur les territoires. 35 Parcs ont répondu à l'enquête, principalement des chargés de mission paysage dans des Parcs qui portent ou ont porté des Plans de paysage. Les résultats présentés sont issus de ce questionnaire global, 5 monographies (Haute Vallée de Chevreuse, Ballons des Vosges, Landes de Gascogne, Brenne et Golfe du Morbihan) viendront ensuite compléter ces résultats en proposant des éclairages sur certains sujets.

Pour les Parcs, le paysage est un vecteur d'attachement et de dialogue. Il peut faciliter l'appréhension de questions clivantes. Parce qu'il est perçu au quotidien par les habitants, il permet une visualisation directe et sensible des enjeux du territoire et de ses transformations. En outre, le paysage est transversal et les Plans de paysages couvrent de nombreuses thématiques dont les plus citées sont l'aménagement, le climat et l'énergie.

Caractéristique des Plans de paysage dans les parcs

Les résultats de l'enquête montrent que les certains Parcs portent des démarches anciennes (Ballon des Vosges ou Vexin français par exemple), mais qu'une accélération des Plan de paysages à lieu à partir de 2017. Il n'existe pas de Plan de paysage « type », seulement des démarches qui s'adaptent à leur contexte. Les échelles sont donc variées, avec plus de la moitié des Parcs répondant définissant leur Plan de paysage à une échelle géographique (vallée, unité paysagère) et plus d'un quart à une échelle communale. Les financements sont aussi divers, liés à l'appel à projet ministériel mais aussi à un autofinancement important de la part des parcs. Des financements complémentaires sont mobilisés (Fond Vert, Collectivités départementales et locales).

Le rôle et la plus-value des Parcs dans les Plans de paysage

Pour la majorité des Parcs répondants (63%), les Plans de paysages font partie d'une stratégie globale en lien avec la Charte de Parc. Ils peuvent ainsi servir d'appui au renouvellement des Chartes, à leur animation ou encore un éclairage sur un enjeu spécifique du territoire. De ce fait, les Parcs jouent un rôle majeur dans leur mise en œuvre. Ils en sont souvent pilotes et/ou moteur, les animent et coordonnent leur réalisation. En effet, les Parcs étant des structures pérennes, l'une de leur plus-value réside dans la mémoire des Plans de paysage et leur animation sur le long terme. Ils possèdent de plus un savoir-faire en termes d'animation territoriale, une vision globale et transversale du territoire et un contact permanent avec les élus qui leur permet de faciliter la mise en œuvre des actions. Cependant, on observe que les Parcs cherchent peu à articuler les différents Plans de paysages présents sur leur territoire.

Les enjeux des Parcs concernant les Plans de paysage

- L'implication des publics : la majorité des Parcs (64%) cherche à impliquer un public varié tout au long de la démarche (citoyens, élus, acteurs). Les Parcs sont des acteurs essentiels pour mener cette concertation en préparant et/ou animant les ateliers et en communiquant les résultats. Cependant, ils rencontrent des difficultés pour faire comprendre la démarche, mobiliser dans la durée et sur l'ensemble du périmètre, et communiquer efficacement autour de ces ateliers.
- La méthode et les livrables des Plans de paysage : les Parcs relèvent qu'il est essentiel de bien définir l'échelle ainsi que les moyens humains, financiers et techniques adaptés au territoire afin de trouver un équilibre entre ambition et faisabilité du Plan de paysage. Le choix du bureau d'étude est de plus déterminant.
- L'animation et la poursuite de la dynamique sur le long terme sont un enjeu majeur et un gage de réussite du Plan de paysage. Cependant, c'est aussi une difficulté en termes de moyens humains et financiers. Plusieurs leviers d'actions ont été proposés par les Parcs comme la mise en lien avec les autres outils du paysage (atlas, OPP), l'intégration dans les documents de planification et un partenariat poussé avec les élus.

Les volets thématiques biodiversité (OFB) et transition énergétique (ADEM) viennent compléter les Plans de paysage généralistes en favorisant une anticipation des problématiques de changement climatique et un lien entre les acteurs techniques. Ils apportent une entrée sensible sur des thématiques parfois clivantes. Les Parcs notent l'intérêt de ces volets mais aussi une attention à porter sur le maintien du caractère transversal du Plan de paysage, même à volet thématique.

Finalement, les Plans de paysage sont des outils intéressants pour mener des projets de territoires, pour les Parcs (appui et animation de la Charte, sensibilisation du territoire au paysage, etc.) et par les Parcs (pertinence de la structure et des équipes pour mener et accompagner la démarche).

Conclusion

Par Jean-Pierre Thibault, président du collectif des paysages de l'après pétrole

Le réseau des acteurs du paysage souhaite organiser des Assises nationales des plans de paysage afin de valoriser cet outil qui fait ses preuves depuis 30 ans au sein des territoires. Les grandes forces des Plans de paysage sont leur caractère pluriscalaire, du diagnostic global jusqu'aux actions concrètes à petite échelle, mais aussi pluri-temporel pour toucher le quotidien des habitants mais aussi s'inscrire à long terme dans les documents de planification et les Chartes de Parc. Cette démarche est volontaire mais il serait essentiel d'étendre les Plans de paysage au maximum de territoires afin de bénéficier de l'effet d'entraînement qu'ils produisent sur les territoires voisins. Le paysage est aujourd'hui considéré comme une chose sérieuse, un vecteur d'accélération, de démocratisation, d'articulation, de facilitation et de mise en cohérence des transitions écologiques.

Eric Brua, Directeur de la Fédération des Parcs naturels régionaux de France

Nicolas Sanaa, Aménagement du Territoire FPNRF

Estelle Carlier, paysagiste-conceptrice.

POUR EN SAVOIR PLUS
SUR LES PARCS NATURELS RÉGIONAUX,
www.parcs-naturels-regionaux.fr

Rejoignez-nous sur les réseaux sociaux

fb.com/federationPNR

@FederationPNR

