
Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Introduction

La problématique que nous abordons concerne le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en France, un instrument clé dans la planification et l'aménagement du territoire. En tant que professionnel de l'aménagement, il est essentiel de comprendre le PLU non seulement dans son aspect réglementaire mais aussi dans sa contribution au développement durable.

Nous analyserons d'abord le contexte historique et réglementaire pré-PLU, puis nous examinerons les objectifs et spécificités du PLU, en particulier en matière de développement durable. Ensuite, nous discuterons de l'impact du PLU sur les entreprises du paysage, avant de conclure par un aperçu de la procédure d'élaboration du PLU.

I. Contexte Historique et Réglementaire Pré-PLU

Avant l'adoption du PLU, la planification urbaine en France était principalement régie par le Plan d'Occupation des Sols (POS). Introduit en 1967, le POS avait pour principal objectif de contrôler l'utilisation des sols. Cependant, il présentait des limites, notamment son incapacité à intégrer des dimensions plus larges telles que l'environnement, le développement économique et social. En outre, le POS manquait de flexibilité et de vision à long terme.

II. Objectifs et Spécificités du PLU

Le PLU, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, remplace le POS. Ce changement marque une évolution significative dans l'approche de l'aménagement urbain en France.

1. Objectifs du PLU :

- **Urbanisme et Aménagement** : Le PLU vise à organiser l'espace communal de manière cohérente, en intégrant les besoins en logement, les espaces verts, les infrastructures de transport, et les activités économiques.
- **Développement Durable** : Il insiste sur la préservation des espaces naturels, la réduction de l'empreinte écologique des zones urbaines et la promotion de l'économie circulaire.

1. Enjeux du Développement Durable :

- **Gestion Écologique** : Le PLU favorise une urbanisation respectueuse de l'environnement, en valorisant les énergies renouvelables, la biodiversité, et la gestion durable des ressources.
- **Cohésion Sociale et Économique** : Il vise également à réduire les inégalités spatiales et à promouvoir des quartiers mixtes, tant sur le plan social qu'économique.

III. Impact sur les Entreprises de Paysagisme

Les entreprises de paysage doivent tenir compte du PLU dans leurs projets pour

plusieurs raisons :

1. **Conformité Réglementaire** : Les projets d'aménagement paysager doivent respecter les orientations et les prescriptions du PLU.
2. **Choix des Végétaux** : Le PLU peut imposer des restrictions concernant les espèces de plantes à privilégier, en fonction de leur adaptabilité au climat local et leur impact écologique.
3. **Intégration dans l'Environnement Urbain** : Les aménagements doivent s'harmoniser avec le cadre urbain prévu par le PLU, y compris les zones vertes, les corridors écologiques, et les espaces publics.

IV. Procédure d'Élaboration du PLU

La procédure d'élaboration du PLU est structurée et participative :

1. **Diagnostic Territorial** : Analyse des caractéristiques et des enjeux du territoire.
2. **Délibération Municipale** : Adoption du projet par le conseil municipal.
3. **Consultation Publique** : Participation des citoyens et des acteurs locaux pour recueillir leurs avis.
4. **Enquête Publique** : Réalisation d'une enquête permettant de recueillir les observations du public.
5. **Approvation Finale** : Adoption du PLU par le conseil municipal après intégration des modifications éventuelles.

Au même titre que les BTP, une entreprise de Travaux Paysagers construit des aménagements extérieurs et de ce fait sont soumises aux diverses [réglementations](#) en matière d'urbanisme.

Elle doit donc surtout connaître deux documents du PLU : **la cartographie avec le zonage et le règlement du PLU.**

La cartographie permet de faire apparaître la nomenclature des différentes zones qui vont être détaillées dans le règlement.

Au sein d'une même ville, certaines zones urbaines auront des dispositions différentes en particulier sur l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou leur destination.

Dans le cas d'un cas d'une piscine ou d'un bassin enterré, cela peut avoir une certaine importance. De même s'il s'agit d'y ajouter des annexes tels que les abris de jardin. et cela peut varier d'une commune à l'autre. A Audenge par exemple, on interdit les abris de jardin métalliques tandis qu'à Andernos, ce sont les abris en bois qui sont prohibés.

Enfin, les aspects extérieurs sont pris en compte dans les règlements des PLU, ce qui implique des choix de matériaux qui soient conformes au règlement. Les clôtures sont des travaux de création courants en Aménagements Paysagers, de même que les murets.

Voici quelques extraits du PLU de Martignas : Clôtures sur domaine public : *Si des clôtures sont prévues, elles seront implantées à l'alignement, ou en retrait dans le cas 2 de l'article UA 6. Elles seront traitées de façon cohérente avec les constructions et feront l'objet d'une autorisation de travaux. Elles seront constituées : – de grillage à maille soudée*

ou de grille en serrurerie de hauteur 1,20 m maximum (côté domaine public), obligatoirement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m et posés sur une bordure en maçonnerie d'une hauteur de 15cm environ. Un mur enduit avec couronnement formant larmier de même hauteur que la clôture sera admis ponctuellement aux entrées ou pour intégrer les coffrets de comptage. Les enduits seront grattés fin ou peints et choisis dans les teintes beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre ou blanc. – d'une haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m avec une bordure en maçonnerie d'une hauteur de 15cm environ. Tout autre type de clôture sera interdit, sauf justification liée aux abords immédiats, ou à l'existence d'un plan d'ensemble sur la rue, validé par la municipalité.

Extraits du PLU d'Audenge : Pour les plantations, il sera privilégié les essences locales notamment : – arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime, Chêne tauzin, Chêne vert, Murier – arbustes : Tamaris, Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun, Potentille, Ciste. Les alignements **de thuyas et de cyprès de Leyland, ainsi que les essences exotiques sont interdits. (YES !)** Si l'entreprise conçoit le chantier et/ou réalise les travaux en tant que maître d'œuvre pour le compte d'un maître d'ouvrage, c'est l'entreprise qui est responsable. La commune est en droit de demander le démontage ou la mise en conformité des aménagements et cela sera à la charge du maître d'œuvre. C'est donc une responsabilité importante.

Conclusion et Perspectives

Le PLU en France représente un outil essentiel pour l'aménagement et le [développement durable](#) des communes. Sa prise en compte par les entreprises de paysagisme est cruciale pour l'intégration harmonieuse des espaces verts dans le tissu urbain. La procédure d'élaboration du PLU, bien que complexe, permet une planification urbaine plus inclusive et adaptée aux défis contemporains. En tant qu'économiste et urbaniste, l'étude du PLU offre une perspective enrichissante sur la manière dont les politiques d'aménagement peuvent influencer durablement le paysage urbain.

Annexe : le zonage

La zone U correspond à la zone urbaine, c'est-à-dire urbanisée, avec des équipements publics existants ou en cours de réalisation. Il faut noter que ce n'est pas parce qu'une zone est classée U qu'un permis de construire est accordé. Selon la destination des constructions, leur aspect extérieur, celui-ci peut-être refusé.

Les zones à urbaniser (AU) sont des secteurs à caractère naturel ou non, destinés à être urbanisés. Ils se trouvent en périphérie des zones U et en proximité des différents réseaux et de voies publiques. On distinguera les zones où les réseaux ont les capacités suffisantes et celles n'en disposant pas.

Les Zones Agricoles (A) sont des zones où, à titre exceptionnel, certaines constructions sont autorisées

- Celles à usage agricole et sous certaines réserves : serres, silos, locaux de

transformation et de conditionnement, les constructions à usage d'habitation de l'agriculteur à condition que sa présence soit indispensable à proximité des terres qu'il exploite

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Des aires d'accueil des gens du voyage
- Des constructions démontables.

Les Zones Naturelles et forestières, où seules peuvent être autorisées :

- Des constructions démontables
- Des aires d'accueil des gens du voyage
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics