

# Caractériser et qualifier des franges urbaines et rurales



## Qui est concerné?

Les communes ayant des franges urbaines et rurales repérées par le SCOT ainsi que dans certaines conditions les communes prévoyant une extension dans des espaces agricoles à fort potentiel.

## Pourquoi?

Le SCOT Plaine du Roussillon, dans un objectif de développement durable, répond à trois défis fondamentaux et un défi transversal des années à venir :

- Concilier accueil de nouvelles populations et qualité de vie
- Impulser un nouveau rayonnement du Roussillon
- Replacer l'environnement au cœur de nos pratiques
- Protéger et valoriser les espaces et activités agricoles, garants des équilibres territoriaux.

### ÉLÉMENTS DE CARTOGRAPHIE

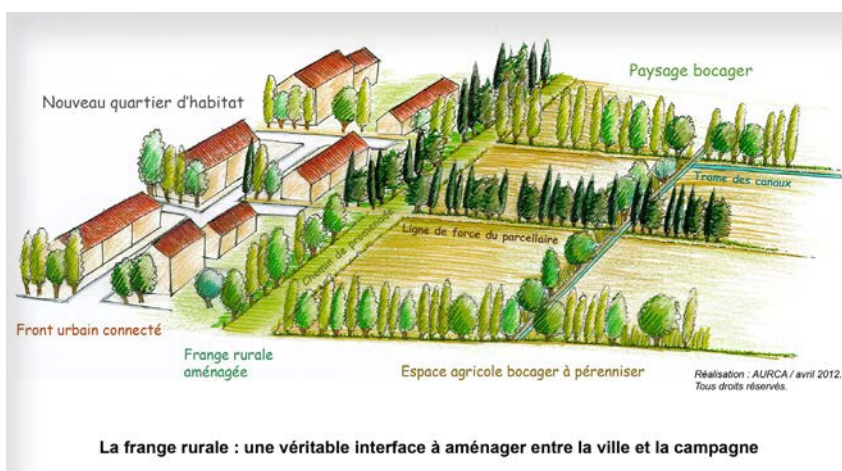
Sur la carte de synthèse du SCOT, les communes concernées sont repérées par ce symbole.



Comme réponse à ces défis et plus généralement à l'étalement urbain et aux impacts environnementaux et sociétaux qui y sont liés, le SCOT fait le choix de préserver les espaces agricoles, boisés et naturels, de favoriser la densification des espaces déjà urbanisés, de limiter les extensions urbaines. Une attention particulière est portée aux espaces d'interface entre espaces urbains et espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui constituent des limites à l'urbanisation et qui conditionnent les possibilités d'articulation et de valorisation mutuelle des espaces.

## De quoi parle t-on?

Le SCOT a repéré un certain nombre de ces franges urbaines et rurales. Ce travail de délimitation doit être précisé par les communes et EPCI, et complété dans les secteurs où les franges urbaines et rurales ne sont pas matérialisées par le SCOT. Les limites durables doivent être qualifiées, au sens de valoriser. Ces espaces d'interface, espaces de coupures et de transition entre la ville et la campagne, sont des limites durables d'urbanisation, et peuvent être d'épaisseur et de nature variable.

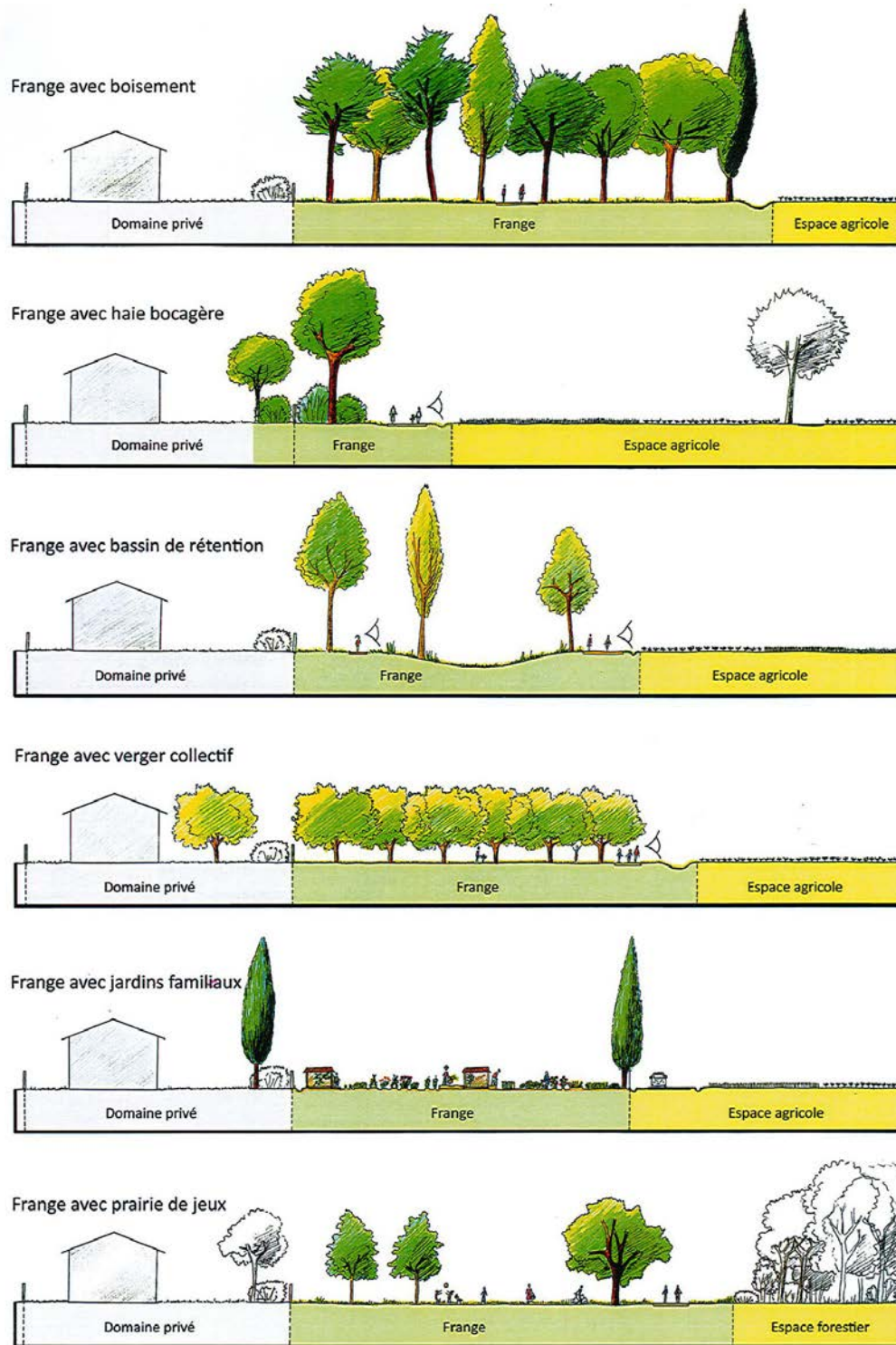


source : AURCA, SCOT Plaine du Roussillon/DOO 2013

## Comment s'y prendre et quand?

### Délimitation

La délimitation peut s'appuyer sur des éléments paysagers existants et/ou à créer. Une route, un chemin, une rupture de pente, un cours d'eau, un canal, une structure végétale linéaire telle qu'une haie, un espace agricole structurant, un muret, sont autant d'éléments sur lesquels figer la limite durable à l'urbanisation et offrir de la lisibilité foncière au-delà. Dans les faits, les limites des surfaces rendues inconstructibles par les risques naturels constituent également des limites urbaines durables. L'interface entre espace urbain ou urbanisable et espace non constructible à long terme peut recouvrir une certaine épaisseur.



Exemple de typologie de franges rurales (source : AURCA 2012)

## Qualification

L'espace de transition, surtout s'il présente une certaine épaisseur, doit faire l'objet d'une réflexion spécifique. Cette réflexion doit être menée dès lors que l'espace déjà urbanisé ou l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLU ou la carte communale jouxte l'espace de frange.

Pour cela, il est important de considérer les modalités de fonctionnement, les usages et les services de l'espace de transition et de l'espace non bâti qui le jouxte. L'espace est-il entretenu ? Est-il le support d'une activité agricole ou forestière ? Celle-ci est-elle menacée par la proximité de la ville ou par d'autres difficultés ? Existe-t-il des problèmes de cohabitation entre les usagers de l'espace urbain et ceux de l'espace rural ? Quels sont les usages de cet espace ? Faut-il les encadrer ou les orienter ? Comment ces espaces sont-ils perçus par la population ? par les élus ? par les professionnels ? Quelles sont les aménités de ces espaces ? Quels sont les besoins de la population ?

Selon les situations, la frange pourra parfois se résumer à un linéaire végétal ou un canal d'irrigation, sans qu'il y ait nécessité d'une intervention de la puissance publique, notamment en l'absence de dysfonctionnement de l'espace périurbain ou rural au-delà de la limite durable d'urbanisation. Dans le cas contraire, la frange peut faire l'objet d'un projet qui doit répondre aux problématiques soulignées par le diagnostic.

Cet espace doit permettre d'assurer une bonne cohabitation des usages inhérents aux différents types d'espaces qui se situent de part et d'autre de la frange. Il doit répondre aux besoins sociétaux, tout en relevant les défis environnementaux et en respectant l'activité économique du tissu rural. La qualité paysagère est naturellement au centre des enjeux. La valorisation des franges peut s'appuyer sur plusieurs approches, qui peuvent être combinées. Le but est d'enrichir la ville par la nature et de faire de la limite un lien.

- Travailler la perméabilité entre les espaces urbains et ruraux de part et d'autre de la frange, en favorisant l'accessibilité de l'un à l'autre, en favorisant l'intégration de la nature dans l'espace urbain, en structurant l'urbain sur les limites, en donnant de l'épaisseur à la limite en y développant des usages (voir plus bas). Le but est d'enrichir la ville par la nature et de faire rentrer la nature en ville.
- Etablir des liens entre franges et armature verte et bleue. La qualification des franges est une opportunité pour relier les bourgs aux espaces de l'armature verte et bleue, et plus généralement aux voies vertes. Par ailleurs, les franges peuvent elles-mêmes contribuer aux espaces de l'armature verte et bleue.
- Proposer des orientations d'aménagement et de programmation et un règlement spécifique dans le PLU. Il s'agit de poser les questions des limites de l'urbanisation, du rôle des espaces agricoles et naturels dans le projet urbain, afin de développer une vision d'ensemble et de prendre ensuite les mesures fines adéquates sur ces espaces d'entre-deux.

Différents projets peuvent prendre vie et donner du sens aux franges. Ainsi, l'on peut citer :

- En zone irrigable, les jardins familiaux ou les jardins partagés, en zone sèche des vergers ou vignes familiaux ou partagés ;
- Les parcs urbains, forêts urbaines, bassins de rétention paysagés, les noues, les sentiers de promenade, les voies vertes ;
- Des équipements structurants, sportifs ou culturels...





## ➔ Comment s'y prendre et quand?

Pour les concrétiser, un ensemble d'outils et de dispositifs sont mobilisables et peuvent se combiner, en particulier les OAP, voire les PAEN, ZAP, la contractualisation avec les agriculteurs, la gestion en régie directe, ... La maîtrise foncière publique est à rechercher, les franges urbaines et rurales doivent se constituer progressivement, en étant programmées dans les opérations d'urbanisme en limite de zone urbanisée ou urbanisable. Lorsque la limite d'urbanisation est matérialisée par une route, il peut être opportun de donner de l'épaisseur aux espaces qui cadrent les voies de circulation, Ces espaces peuvent alors jouer un rôle paysager mais aussi fonctionnel (gestion des eaux pluviales, traitement des limites séparatives entre espace public et espace privé, cheminements...).

**Dans le cas où la frange se situe à une certaine distance du front urbain, une anticipation notamment foncière par la collectivité est conseillée** (emplacement réservé, ZAD...). En outre, la recherche de liaisons douces avec les zones déjà urbanisées et urbanisables est vivement recommandée afin que la frange bénéficie à l'ensemble du tissu urbain.

## ➔ Quels exemples?



### Où trouver des informations complémentaires?

- Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs : paragraphe A3.2 (p36).
- Au SCOT Plaine du Roussillon : [scotplaine-roussillon@wanadoo.fr](mailto:scotplaine-roussillon@wanadoo.fr) (contact : M<sup>lle</sup> Ève Goze).
- À l'Agence d'Urbanisme Catalane : [aurca@aurca.org](mailto:aurca@aurca.org) (contact : M<sup>me</sup> Marielle Sibieude).
- « Comment traiter les fronts urbains », les carnets pratiques n°3 - Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France - Mars 2010.
- « Lisières urbaines, exploration pour construire le dialogue Ville-Nature », les Notes de l'ADEUS, Novembre 2013.
- Grand Poitiers, Orientations d'Aménagement Paysage et biodiversité.
- PLU de Marseille, Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les franges urbaines.