



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Interaction
agriculture
et frange
urbaine

Plan d'Action en matière de
gestion économe du foncier de
la DDT

Contexte

- ➡ un développement urbain important des plaines et vallées en Ardèche
- ➡ une riveraineté croissante entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, augmentant le risque de conflits d'usage
- ➡ des interfaces peu lisibles qui participent aux paysages et à la qualité de vie des habitants
- ➡ un cadre réglementaire récent qui interroge la gestion de ces interfaces



Le contexte local

Le **Plan d'action** en matière de gestion économe du foncier de la DDT 07

↳ la **fiche action** « milieu agricole et urbanisation »

↳ une **convention** tri-partite DDT07 – CAUE – CA07 relative à la réalisation de l'action « Interaction entre l'agriculture et la frange urbaine » signée en décembre 2021

Objectifs de ce travail :

Une **boîte à outils opérationnelle** destinée aux **acteurs de l'aménagement** (élus, professionnels de l'urbanisme, acteurs des collectivités locales, aménageurs)

Préserver, créer et aménager les espaces d'interface entre zone urbaine et espace agricole, en intégrant une véritable **approche paysagère qualitative**.

Associer tout au long de la démarche un ou deux **EPCI volontaires en cours d'élaboration de PLUi**.

Calendrier :



Identification de sites de travail pour chaque typologie de frange :

- 1- déjà existante
- 2- à venir (zone AU, avec OAP)
- 3- à venir (zone AU sans OAP)



Analyse sur le terrain



Atelier partenaires n°1



Propositions d'adaptations réglementaires dans le futur PLUi **et d'aménagements qualitatifs**



Atelier partenaires n°2



Mise à disposition d'un **guide**

Septembre 2022 à janvier 2023

janvier à juin 2023

Calendrier :



Identification de sites de travail pour chaque typologie de frange :

- 1- déjà existante
- 2- à venir (zone AU, avec OAP)
- 3- à venir (zone AU sans OAP)



Analyse sur le terrain



Atelier partenaires n°1



Propositions d'adaptations réglementaires dans le futur PLUi **et d'aménagements qualitatifs**



Atelier partenaires n°2



Mise à disposition d'un **guide**

Septembre 2022 à janvier 2023

janvier à juin 2023

Atelier participatif :

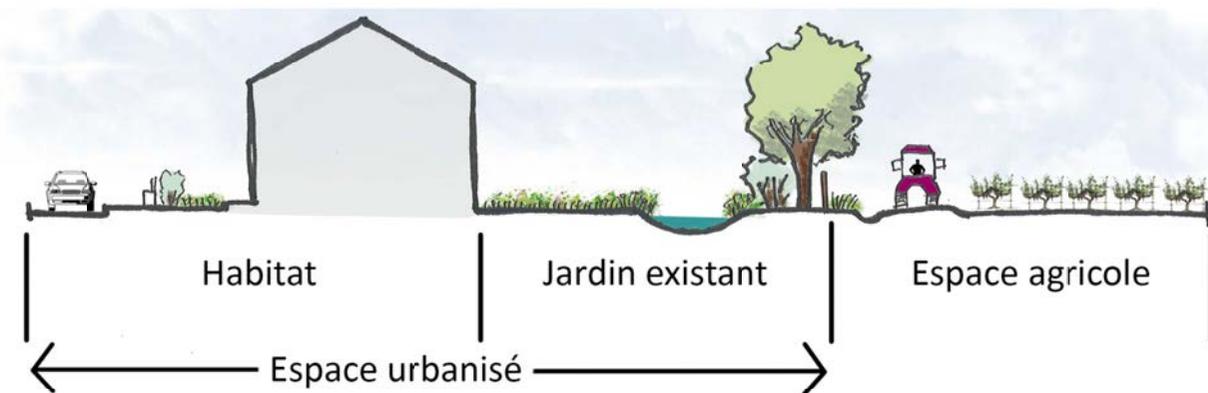
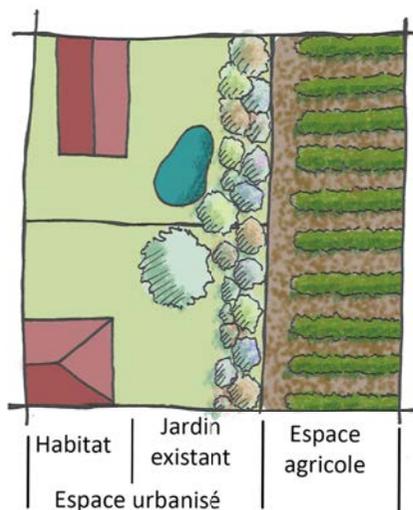


1 projet fictif de zone à urbaniser, dans un contexte de densification de l'espace urbain et de limitation de l'étalement urbain

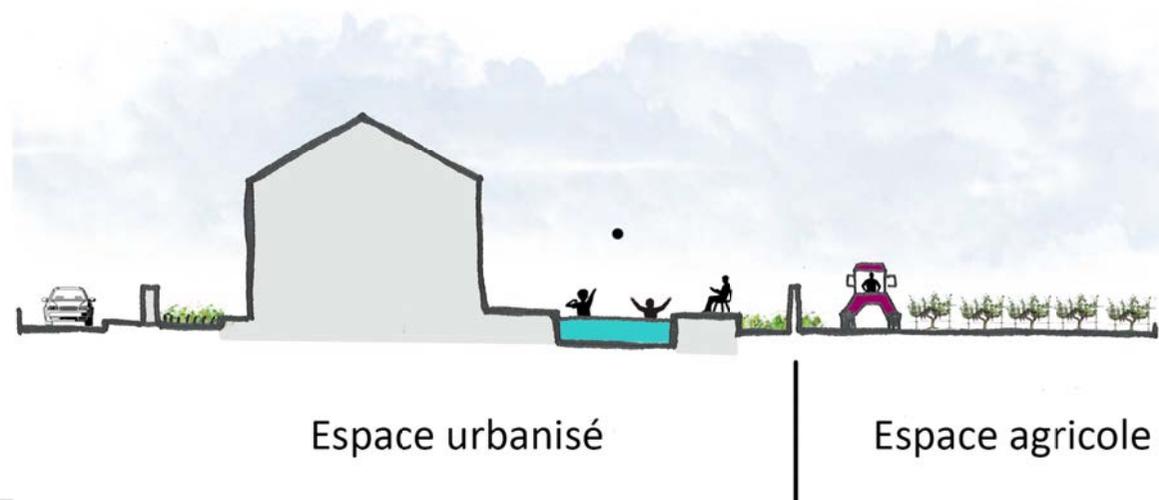
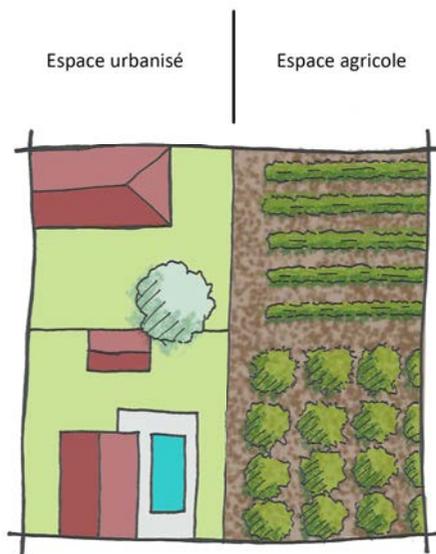
proposer un projet d'OAP de cette zone AU, tout en limitant l'interface directe avec les espaces cultivés, qui soit réaliste en prenant en compte les contraintes de chacun

1- Identifier les franges urbaines et les qualifier :

Déjà là qualitatif

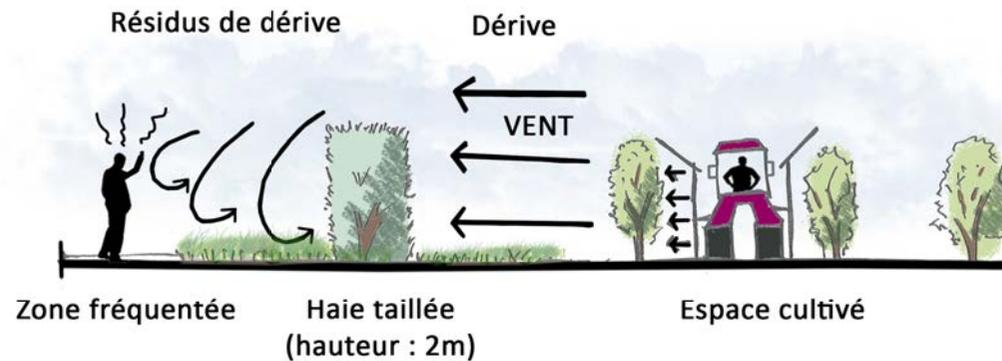


Déjà là non qualitatif

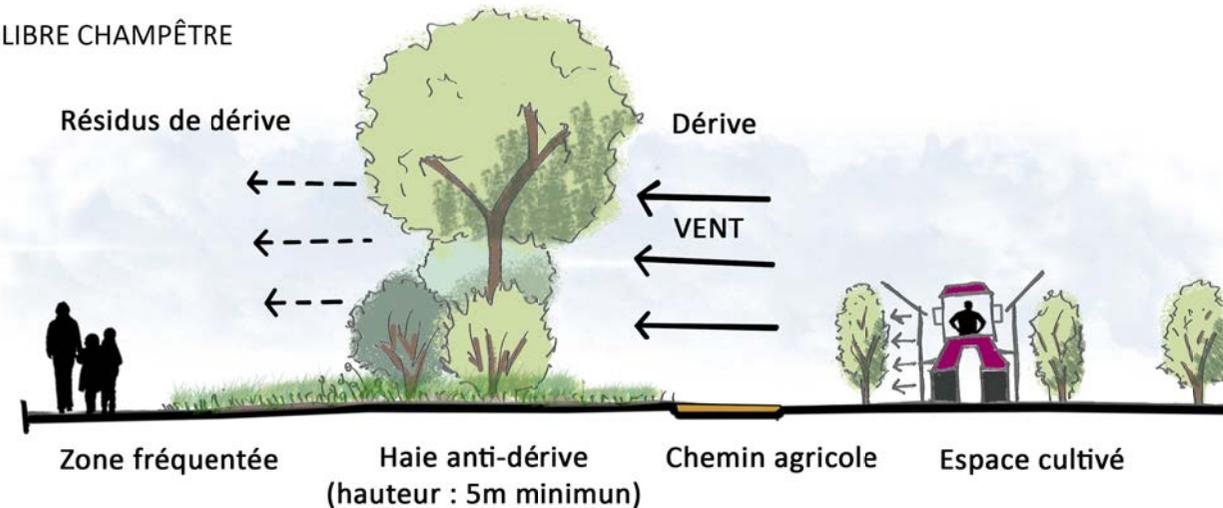


1- Identifier les franges urbaines et les qualifier :

HAIE TAILLÉE PERSISTANTE
(OU MUR PLEIN)

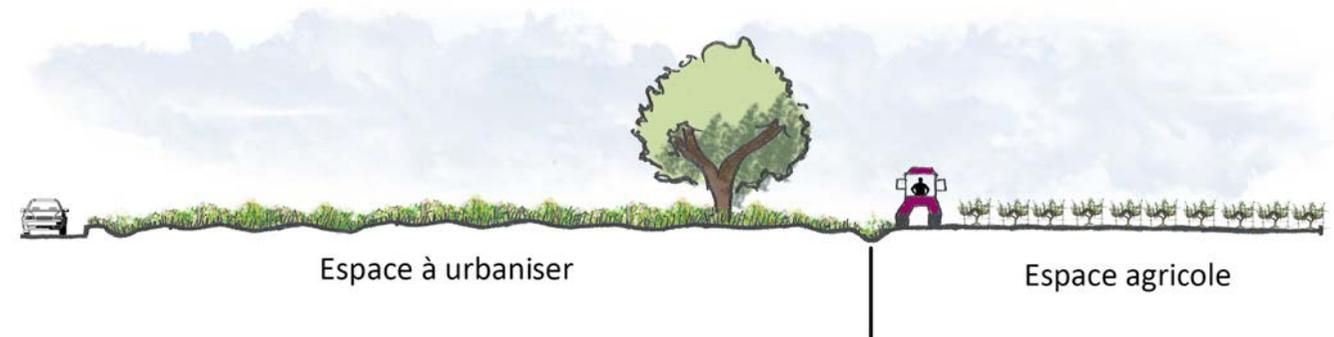
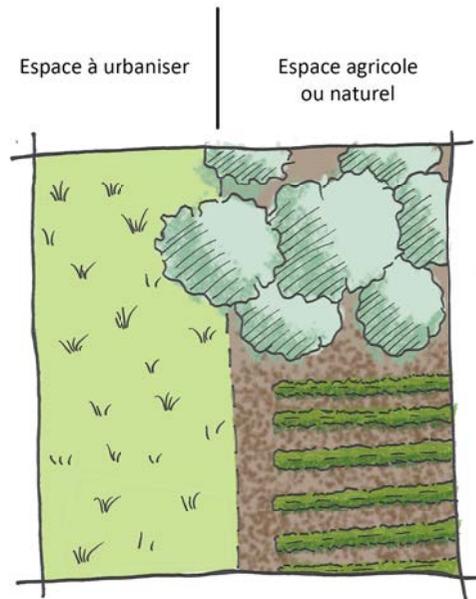


HAIE LIBRE CHAMPÊTRE

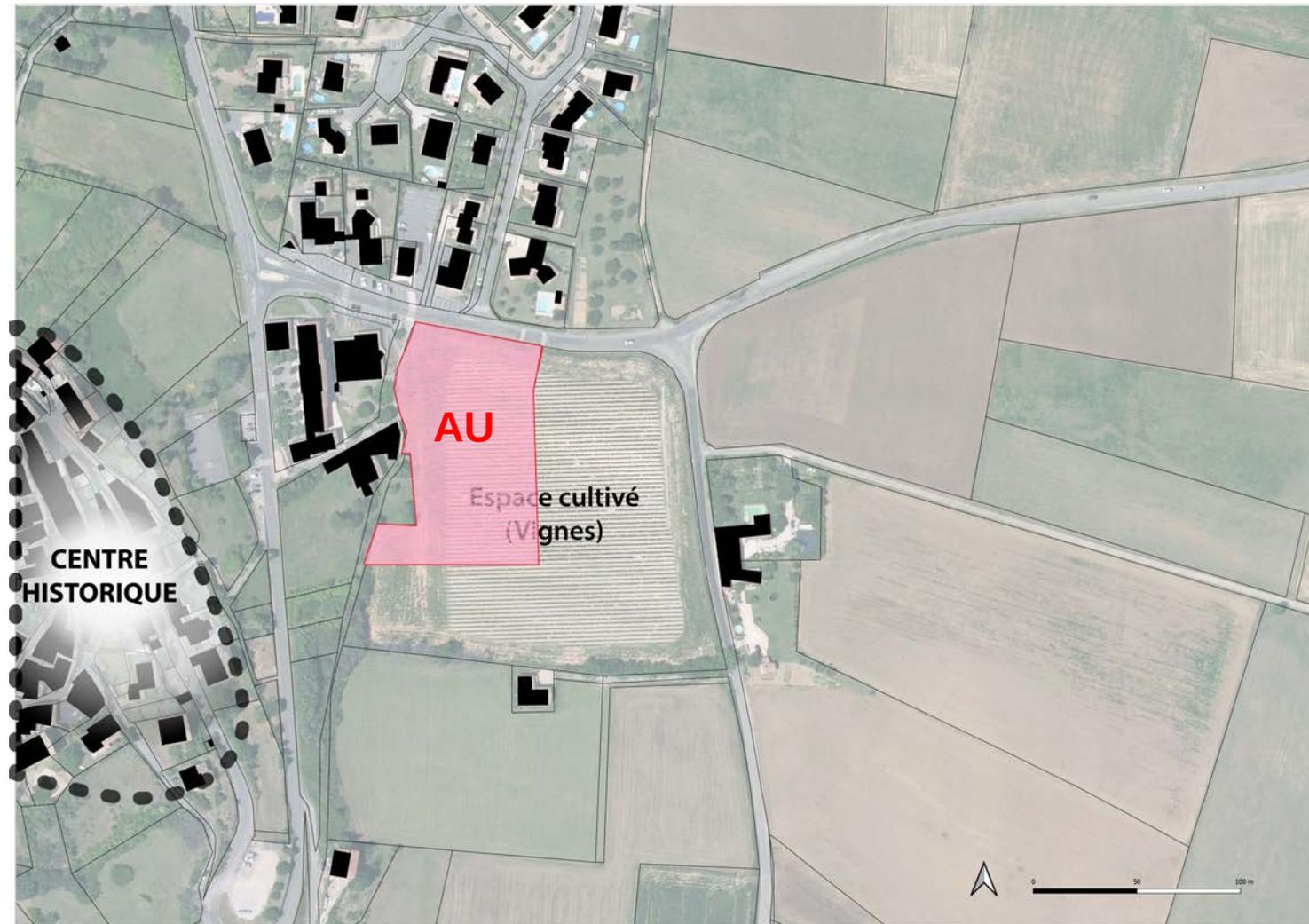


1- Identifier les franges urbaines et les qualifier :

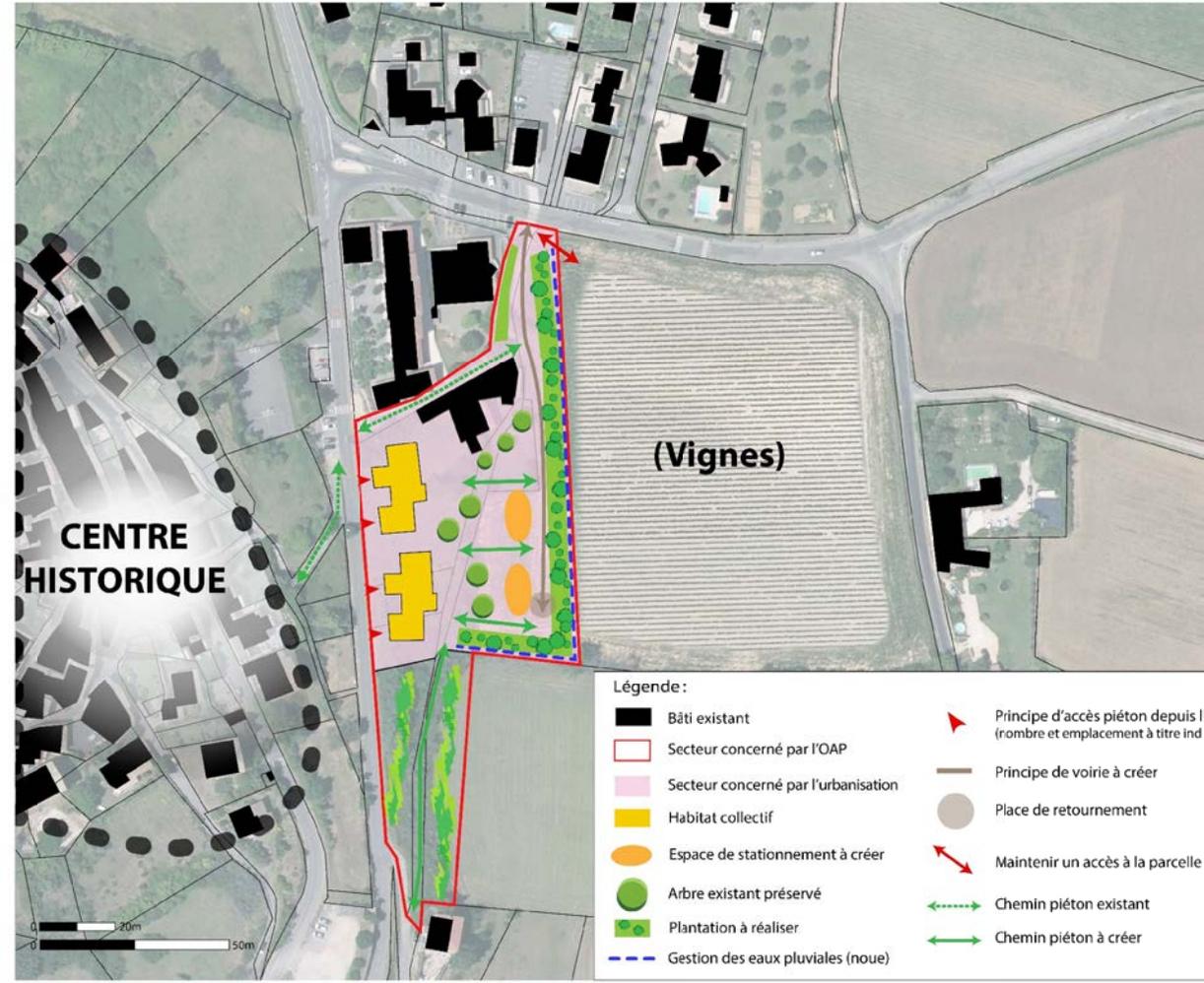
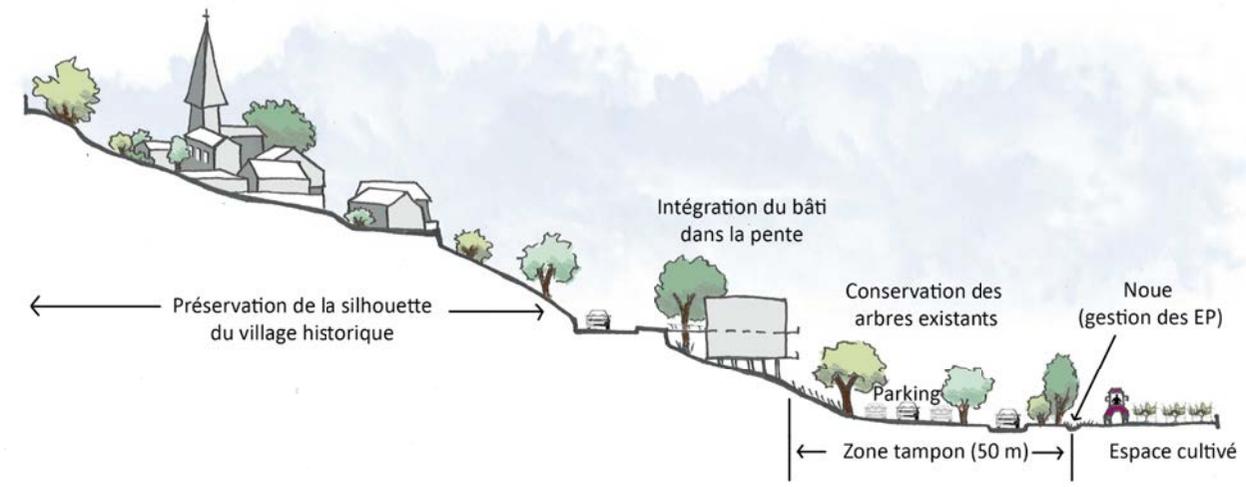
À venir



2- La visite sur les lieux



3- La traduction en OAP:



4- La démarche :

Le périmètre de la zone d'extension a été étudié pour :

- **minimiser les impacts** sur l'exploitation agricole existante :

- Minimiser la longueur de la zone d'interface
- Préserver l'accès agricole au terrain exploité
- Garantir une surface exploitable

- **favoriser l'insertion** du projet urbain dans le paysage :

- continuité urbaine avec le bourg,
- inscription dans la pente,
- prolongement de la trame verte existante à l'assise du village

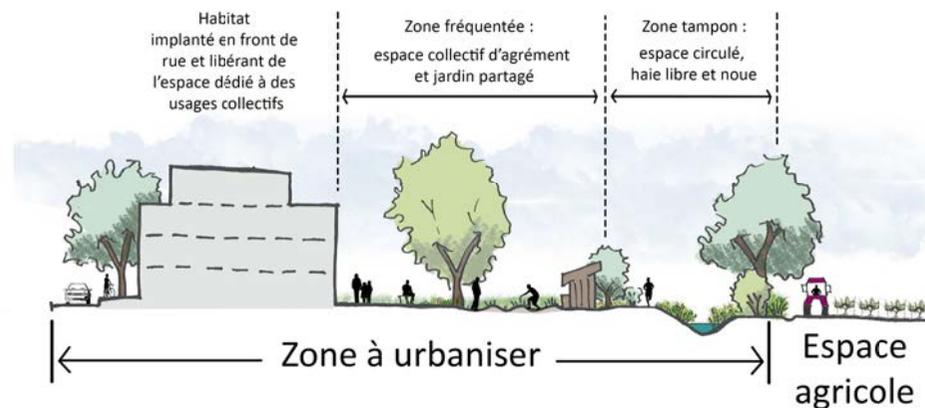
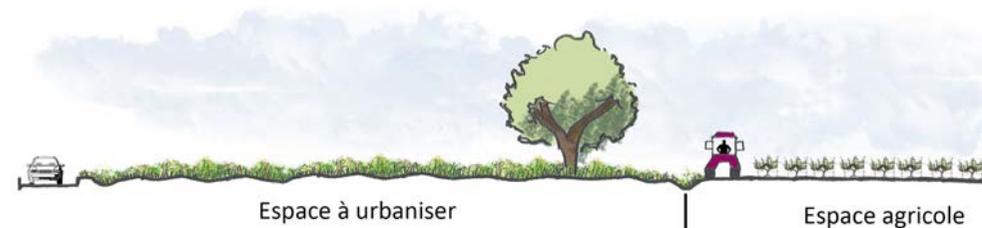
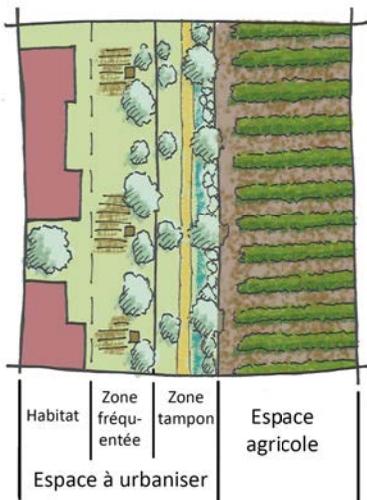
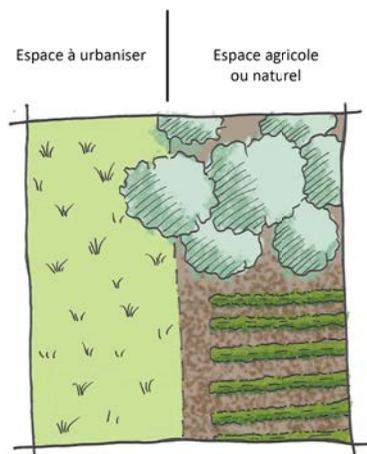
- **l'aménagement est conçu pour optimiser la gestion du foncier** :

- Forme urbaine compacte, cohérente avec le bourg
- Équipements de l'opération dans la zone de transition : desserte et stationnements, noue de collecte des eaux pluviales...

Les outils réglementaires :

À venir

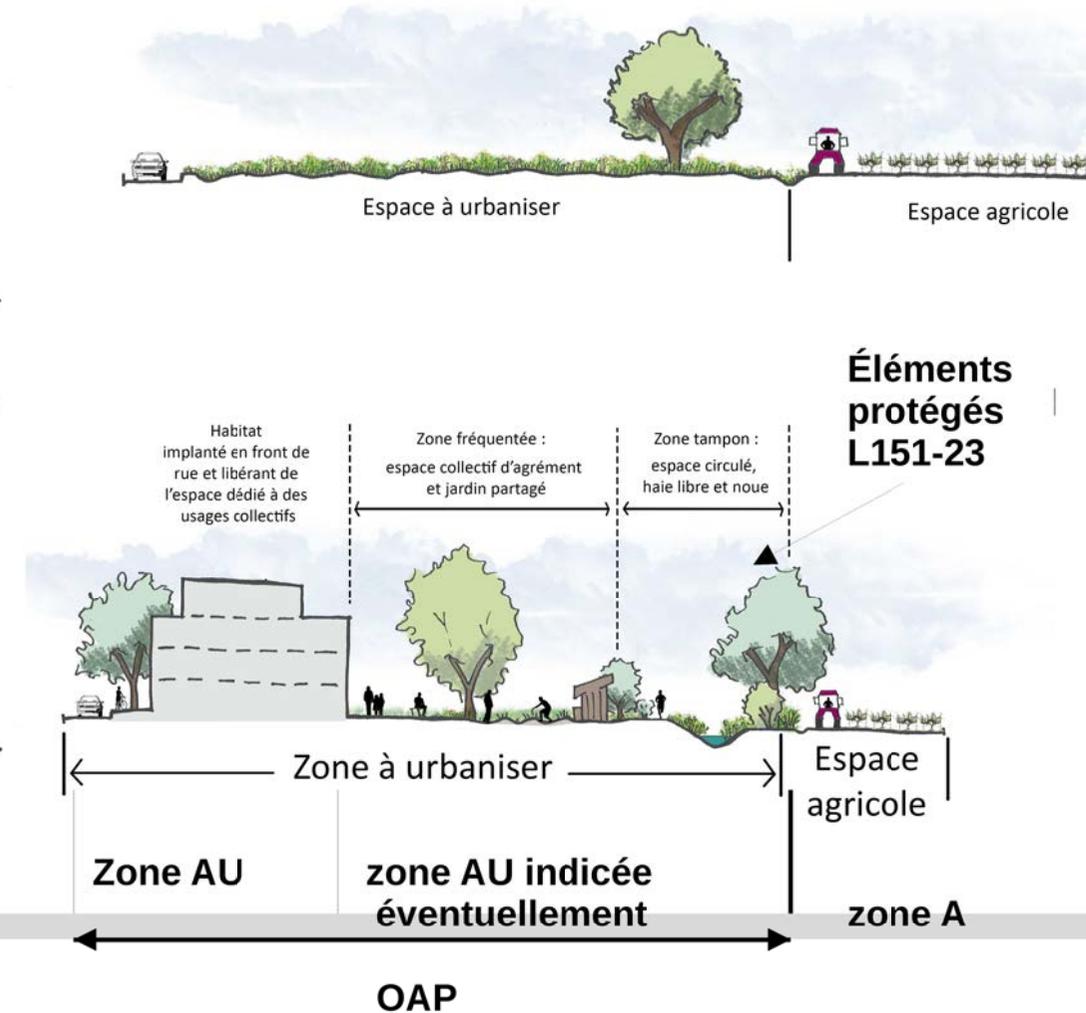
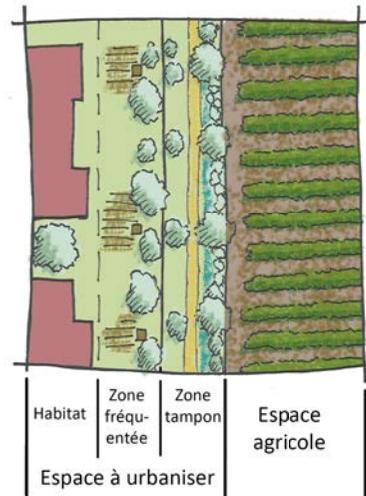
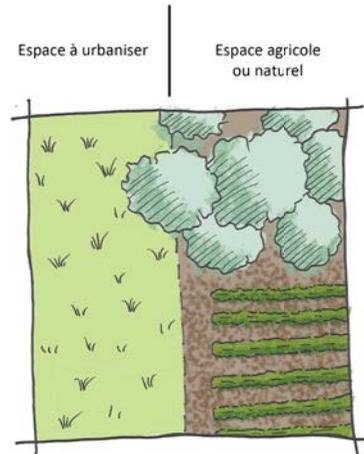
- Prévoir un recul du bâti par rapport à la limite avec l'espace agricole pour ménager une zone de transition.
- Végétaliser un espace tampon maintenu naturel avec haie de protection marquant la limite.
- Concevoir des principes d'aménagement délimitant l'espace de transition et ses équipements (stationnements, jardins...) et la bande tampon, végétalisée et non imperméabilisée, sans aucun usage autre que traversant.



Les outils réglementaires :

À venir

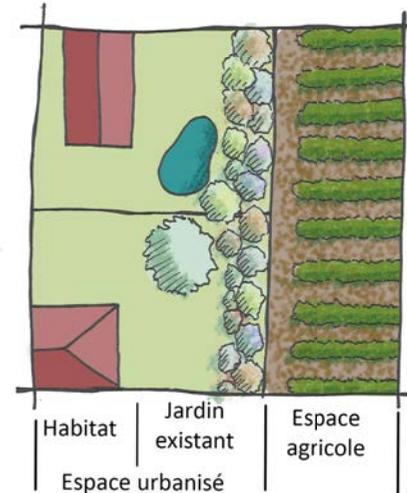
- zonage spécifique sur l'espace de transition et trame sur la zone tampon, à l'intérieur de la zone d'aménagement,
- règles sur l'implantation du bâti dans la zone AU et sur les obligations de plantation, de non imperméabilisation et interdiction de construction dans la AU indiquée de l'espace de transition.
- OAP définissant les principes d'aménagement délimitant l'espace de transition et ses équipements (stationnements, jardins...) et la bande tampon, végétalisée et non imperméabilisée, sans aucun usage autre que traversant.



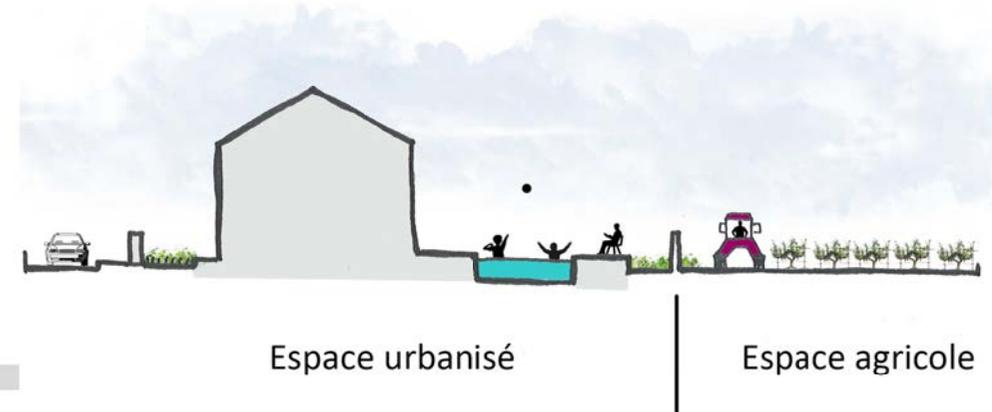
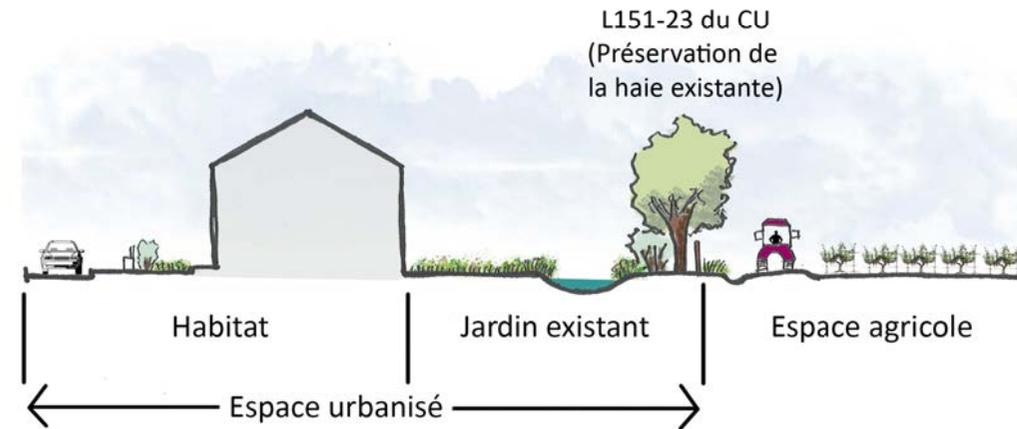
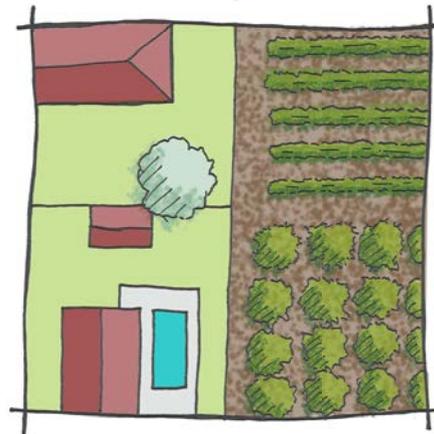
Les outils réglementaires :

Déjà-là

- Repérer les jardins et les éléments du paysage pouvant être protégés et les continuités avec la TVB existante.
- Encadrer les possibilités de construire sur les espaces de jardin et imposer un recul des constructions pour les dents creuses existantes
- Renforcer et reconstituer la trame végétale par une obligation de plantations
- En absence total de jardins, envisager la réglementation des usages au titre des risques sanitaires en cas d'interface en viticulture ou arboriculture



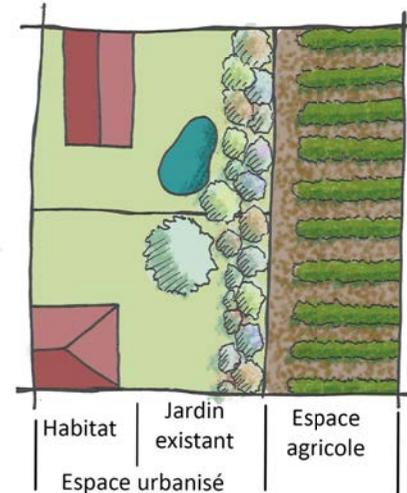
Espace urbanisé | Espace agricole



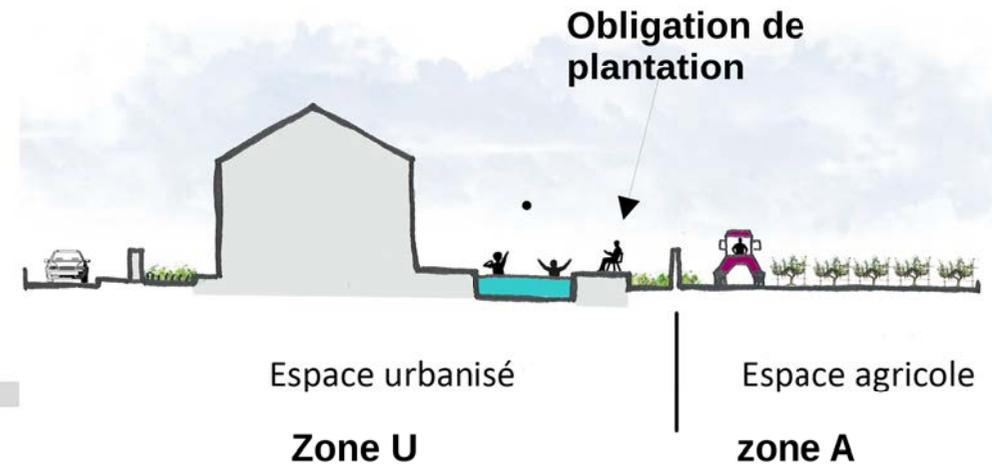
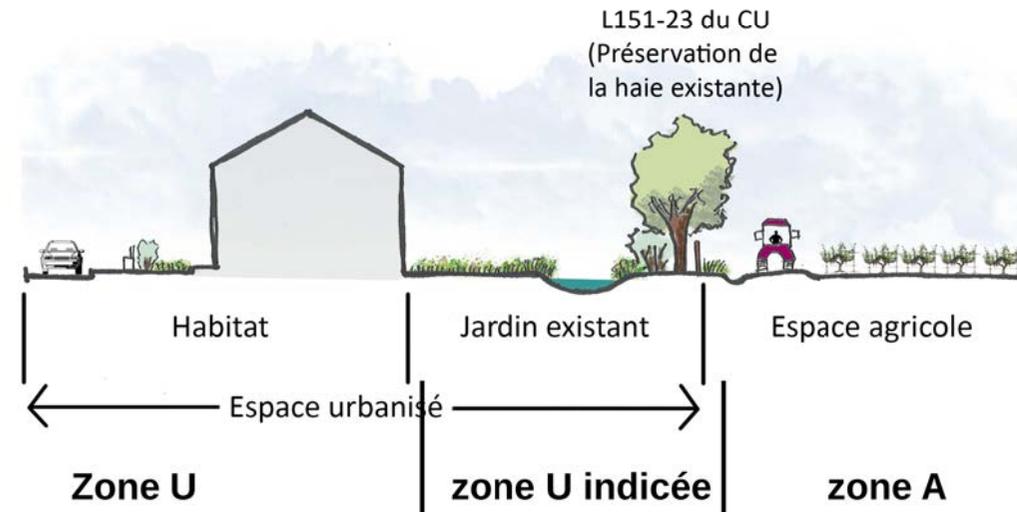
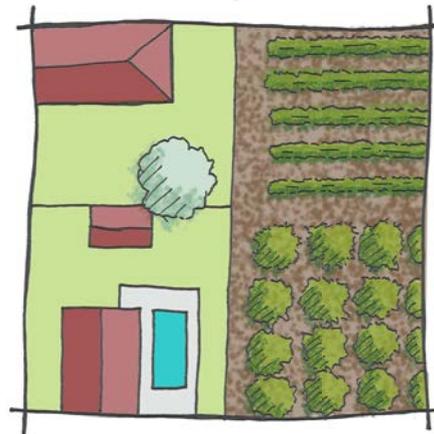
Les outils réglementaires :

Déjà-là

- Éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologiques (L151-23) : repérage de la TVB par une trame
- réglementation de la bande tampon :
 - par une zone U indicée limitant ou interdisant certaines destinations et certains usages
 - ou par une trame délimitant la bande concernée par le risque sanitaire (R151-30 et R151-31)
 - par une obligation de plantations
- règles d'implantation des constructions dans les « dents creuses » sans OAP



Espace urbanisé | Espace agricole



Les outils réglementaires :

L' article L151-7 7° du code de l'urbanisme dispose que les OAP peuvent notamment :

*« Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent **définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé** entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ».*

Cette disposition justifie la prise en compte de la gestion des espaces d'interface dans les OAP sectorielles relatives à des secteurs d'aménagement, mais elle peut également trouver une application à travers une **OAP thématique** de prise en compte de la TVB, du paysage et des lisières urbaines.

L'OAP Paysage et Trame Verte et Bleue de l'agglomération de la Rochelle :

➡ Identification des lisières urbaines sensibles

➡ Lisières de qualité/Lisières dégradées

➡ Actions associées et préconisations

FICHE 1 Introduction / Définitions

PRINCIPE DE CARACTÉRISATION DES LISIÈRES URBAINES DANS LE CADRE DE LA FICHE 1 PAR COMMUNE

HIERARCHISATION	LISIÈRES URBAINES SENSIBLES <ul style="list-style-type: none"> - enjeux de pérennité de la ressource agricole et de cohabitation (contact avec une zone agricole) ; - enjeux de préservation des espaces écologiques et de connexion (contact avec une zone naturelle) ; - enjeux d'image et d'identité des entités urbaines (covisibilités importantes entre milieu bâti et milieu agro-naturel) ; - enjeux de conservation du patrimoine végétal (réseau végétal existant) ; - enjeu d'équilibre morphologique de l'entité urbaine (situation géographique singulière, coupure d'urbanisation menacée, étirement urbain démesuré). 			
TYPLOGIE	DE QUALITÉ enjeu de préservation.		DÉGRADÉES enjeu de requalification.	
ACTION	À NE PAS FRANCHIR qualités qui ne pourraient pas être conservées dans le cadre d'une extension (impact positif perdu). Lisière pérenne à haute valeur ajoutée.	ÉVOLUTIVES sous conditions de préservation des aménités actuelles, formant la transition avec le nouveau quartier.	À NE PAS FRANCHIR franchissement de la limite qui causerait un impact négatif supplémentaire et irréversible. Lisière pérenne dont la restauration est prioritaire.	ÉVOLUTIVES profiter de l'extension à venir pour revaloriser l'espace de transition avec le nouveau quartier : recréer des continuités, ramener de la qualité paysagère.
PRÉCONISATIONS	VALORISER et CONFORTER <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et entretenir les éléments paysagers identitaires ; - maîtriser la qualité architecturale et paysagère des bâtiments et des clôtures (extensions, densification) ; - conserver les liaisons existantes ; - assurer une continuité de circulation en lisière (si besoin) ; - améliorer la porosité du front bâti (si besoin). 	CONNECTER et PROLONGER <ul style="list-style-type: none"> - Assurer des liaisons physiques et visuelles entre quartier existant et nouveau quartier en conservant la transition de qualité ; - protéger et entretenir les éléments paysagers identitaires ; - aménager la nouvelle lisière dans la continuité de la lisière « dépassée » et les relier entre-elles ; - conserver le maillage et la continuité des chemins ruraux existants. 	RESTAURER et STABILISER <ul style="list-style-type: none"> - Identifier et définir les limites de cette lisière pérenne avec l'espace agricole ou naturel et traiter de manière durable les transitions et les articulations ; - maîtriser la qualité architecturale et paysagère des bâtiments et des clôtures (extensions, densification) ; - améliorer la porosité du front bâti (si besoin) ; - assurer une continuité de circulation en lisière (si besoin). 	STRUCTURER et RÉVÉLER <ul style="list-style-type: none"> - Assurer des liaisons physiques et visuelles entre quartier existant et nouveau quartier, en recréant une transition de qualité ; - identifier et définir les limites de la nouvelle lisière avec l'espace agricole ou naturel ; - conserver le maillage et la continuité des chemins ruraux existants.