

Limites et transitions

Comment mieux traiter les limites et transitions pour favoriser la sobriété foncière et valoriser nos paysages ?

Dans un contexte marqué par une pression toujours présente sur les terres disponibles et l'impératif de limiter l'artificialisation des sols, une meilleure prise en compte des limites entre les espaces urbains, naturels et agricoles devient primordiale. Les objectifs de préservation de nos paysages et d'amélioration de notre cadre de vie nous amènent également à réfléchir à une échelle plus fine, celle des limites entre espaces privés et publics. Cette publication vise à offrir des premières pistes de réflexion pour intégrer de manière plus cohérente les limites et transitions dans nos démarches d'aménagement urbain et nos documents d'urbanisme.

Janvier 2025



POURQUOI S'INTÉRESSER AUX LIMITES ET AUX ESPACES DE TRANSITION

La loi Climat et résilience et son objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 s'inscrivent dans une dynamique visant à réduire l'étalement urbain et à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Dans ce cadre, la définition des enveloppes urbaines, l'identification ainsi que la gestion des limites entre espaces urbanisés, naturels et agricoles sont des préalables pour atteindre ces objectifs. Les secteurs d'interfaces entre ces différents espaces sont des lieux où

s'entremêlent des enjeux écologiques et sociaux. En les négligeant, le risque de dégrader les paysages, de favoriser l'étalement urbain et d'accroître les conflits d'usage s'accroît. Il est donc fondamental de réfléchir à des stratégies d'aménagement qui intègrent ces espaces à la fois de limites et de transition, afin notamment de concilier développement urbain et préservation des ressources naturelles et des paysages.

Traiter les secteurs d'interfaces entre espaces urbanisés et naturels et agricoles afin de limiter l'étalement urbain

Le tableau ci-dessous illustre la forte artificialisation des sols en France avec une surface artificialisée moyenne pour 100 000 habitants bien supérieure à

celle d'autres pays européens (elle est notamment quasiment deux fois supérieure à celle de l'Italie).

Tableau 3 – Taux d'artificialisation moyens pondérés par la population de quelques États membres de l'Union européenne

| État européen | Superficie totale en km ² | Taux d'artificialisation d'après CORINE Land Cover | Population en millions Eurostat 2018 | Densité moyenne de population habitants/km ² | Surface artificialisée moyenne en km ² pour 100 000 habitants |
|--------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------------|---|--|
| France (métropole) | 543 940 | 5,5 % | 63,7 | 117 | 47 |
| Allemagne | 357 021 | 9,4 % | 82,8 | 232 | 41 |
| Royaume-Uni | 242 900 | 8,3 % | 66,3 | 272 | 30 |
| Pays-Bas | 37 354 | 13,4 % | 17,1 | 459 | 29 |
| Espagne | 510 000 | 2,7 % | 46,7 | 91 | 30 |
| Italie | 301 336 | 5,3 % | 60,5 | 201 | 26 |

Source : France Stratégie, d'après les données de l'Agence européenne de l'environnement
Juillet 2019

LIMITES OU TRANSITIONS ?

Limite et transition : deux notions distinctes et liées à la fois.

Une **limite se réfère à une frontière claire**, une séparation nette entre deux entités. Elle est souvent représentée par une ligne marquant la fin d'un espace et le début d'un autre. Par exemple, la limite entre une ville et une zone rurale peut être définie par une route, un canal, ou tout autre élément physique. Les limites ont tendance à être fixes et bien délimitées, créant une distinction précise entre deux environnements.

Une **transition décrit un passage progressif** d'un espace à un autre. Plutôt que de séparer nettement deux zones, une transition les relie, créant un espace intermédiaire où les caractéristiques de chaque zone se mêlent, s'imbriquent et se modifient graduellement. Les espaces périurbains

constituent des espaces de transition par excellence où divers usages et fonctions cohabitent. Les transitions sont dynamiques et permettent une adaptation progressive aux changements entre deux environnements.

Ainsi, alors qu'une limite définit une séparation nette, une transition facilite une continuité graduelle et flexible entre deux zones.

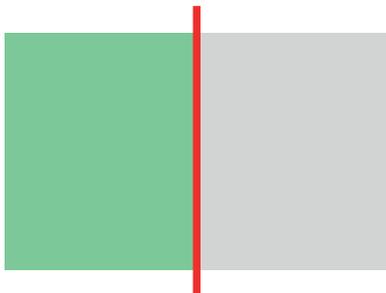
Ce qui nous amène à nous poser les deux questions suivantes :

Comment s'appuyer et traiter les limites et transitions pour favoriser la sobriété foncière ?

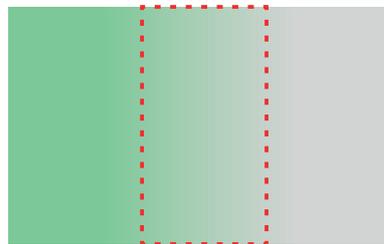
Comment définir les limites d'une enveloppe urbaine et ce qui est "dedans" et "dehors" ?

Limite ou transition, deux notions distinctes :

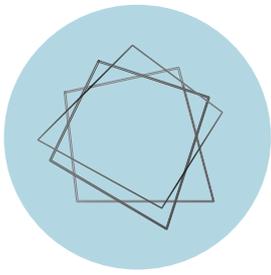
Limite / séparation



Transition / imbrication



Les espaces de transition peuvent contenir des limites physiques entre différents usages et fonctionnalités.



DES ENVELOPPES URBAINES ET DES LIMITES À GÉOMÉTRIE VARIABLE À TRAVERS L'EUROPE

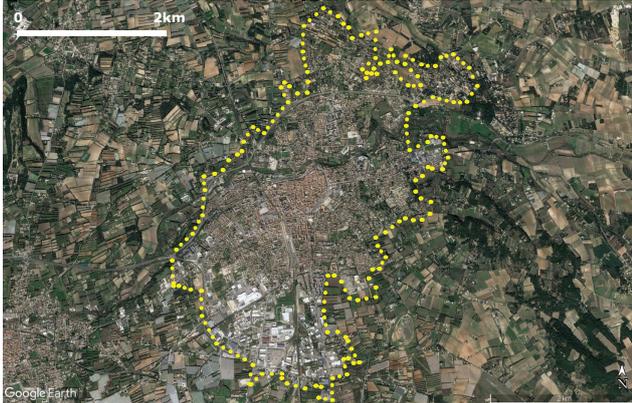
EXEMPLES DE COMMUNES DE 25 000 À 35 000 HABITANTS

Les 3 plans ci-dessous sont à la même échelle

FRANCE

Une enveloppe urbaine étalée. Des limites entre espaces urbanisés et naturels ou agricoles difficiles à définir du fait du mitage.

Exemple de Carpentras, Vaucluse (environ 30 000 hab.)



EXEMPLES DE COMMUNES DE 4 000 À 4 500 HABITANTS

Les 3 plans ci-dessous sont à la même échelle

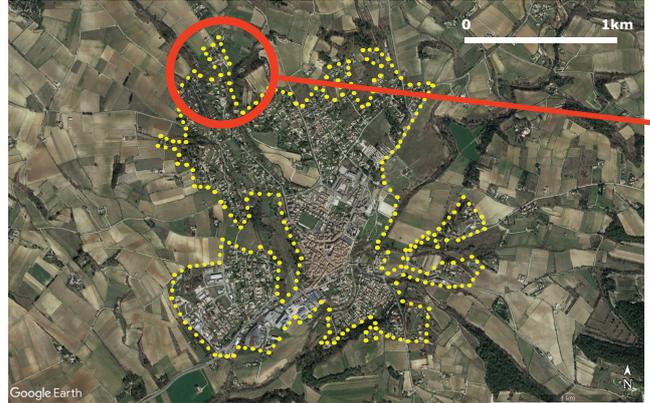
DANEMARK

Une enveloppe urbaine étalée, ce qui est notamment dû à une trame verte très développée à l'intérieur des villes. Des limites nettes.

Exemple de Slagelse (environ 34 000 hab.)



Exemple de la Tour d'Aigues (environ 4 300 hab.)



Exemple de Videbaek (environ 4 200 hab.)



ESPAGNE

Une enveloppe urbaine compacte, des densités importantes et peu d'étalement urbain. Des limites nettes.

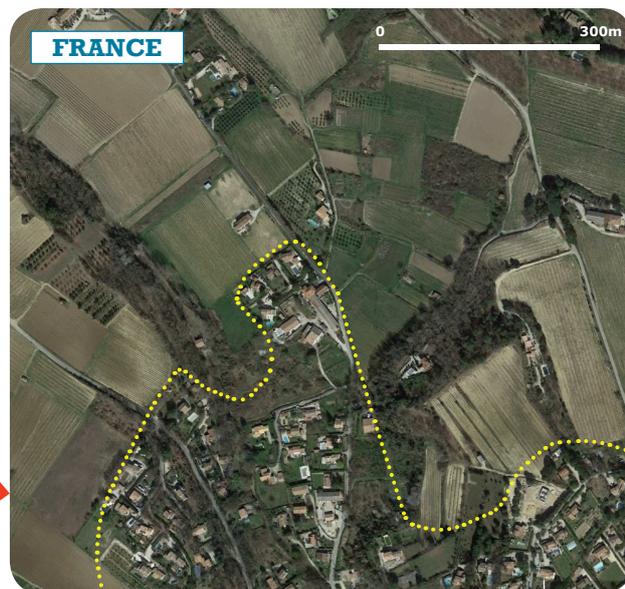
Exemple d'Algemesi (environ 28 000 hab.)



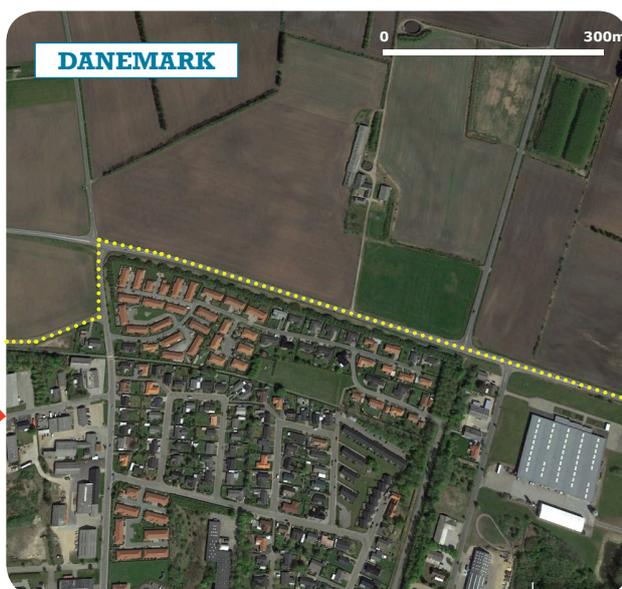
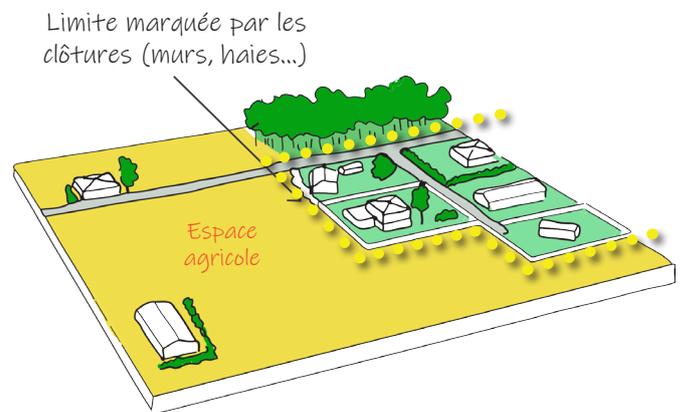
Exemple de Sollana (environ 4 800 hab.)



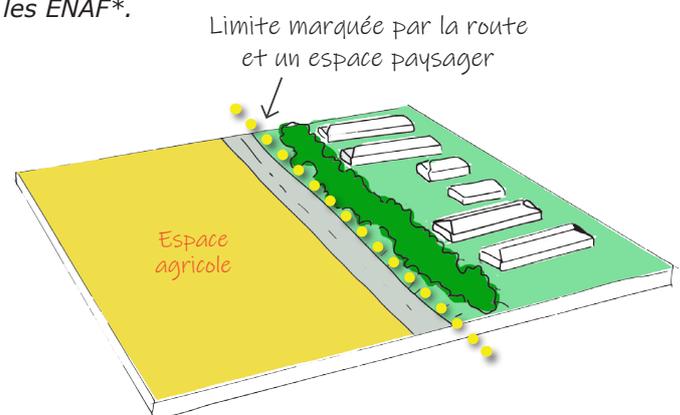
Source photos aériennes : Google Earth



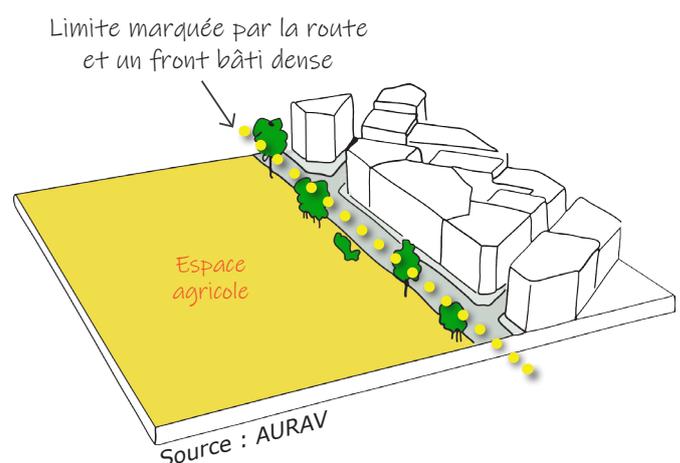
Des **limites difficiles à définir**, notamment du fait du mitage important et d'une urbanisation le long des voies permettant d'accéder au centre historique. Des limites avec les ENAF* souvent constituées par des **clôtures** : murs (crépis ou non), grillages, haies monospécifiques...

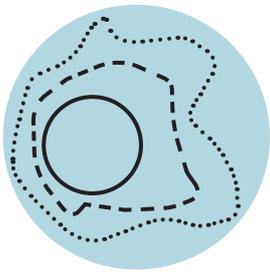


Des **limites franches** souvent marquées par une infrastructure de transport (routes...) accompagnées par une **zone de transition paysagère** qui masque les habitations depuis le grand paysage. Des **bâtiments bas et une densité faible** à proximité de la limite avec les ENAF*.



Des **limites franches** souvent marquées par une infrastructure de transport (routes...) ou un élément du paysage (canaux, rivières...) ainsi que par un **front bâti dense**.





DES LIMITES QUI S'ÉTIRENT ET SE "FLOUTENT" AU FIL DU TEMPS

Mazan, Vaucluse 1820-1866 (carte de l'état major)



(c) IGN, cartothèque, 1820-1866 carte de l'état-major.

Mazan, Vaucluse 1955



(c) IGN, cartothèque, photo aérienne de Mazan, 1955.
Remerciements à l'IGN, Institut national de l'information géographique et forestière, pour la mise à disposition des données.

Mazan, Vaucluse aujourd'hui



Source : BDORTHO 2021 - IGN

Autrefois, en France, les villes comportaient des **limites claires, prenant en compte la géographie naturelle** (relief, cours d'eau) ou les besoins de défense (remparts). Ces barrières physiques créaient des frontières nettes entre la ville et les zones naturelles ou rurales environnantes. Ces zones rurales accueillait toutefois des bastides et fermes isolées qui constituaient déjà une première sorte de mitage.

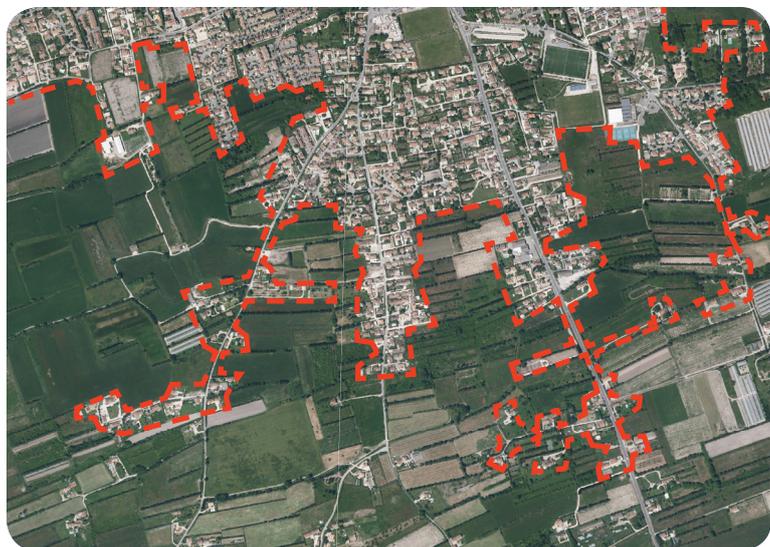
À partir du XIXe et surtout du XXe siècle, avec l'industrialisation et la généralisation de la voiture, ces limites ont commencé à se déliter. Les villes se sont étendues au-delà des barrières naturelles, et **les zones pavillonnaires ont émergé, rendant ces frontières de plus en plus floues.**

Aujourd'hui, la séparation entre espaces urbanisés et naturels est souvent indistincte, "floue", et marquée par un **étalement progressif** plutôt que par des limites franches.

Légende :

-  Limite franche entre espaces urbanisés et agricoles ou naturels
-  Limite plus difficile à définir

LES LIMITES AUJOURD'HUI



Monteux, Vaucluse

Source : BDORTHO 2021 - IGN

On constate souvent, au sein des espaces périurbains, **une interpénétration des espaces urbanisés et naturels**. L'urbanisation mal maîtrisée a brouillé les frontières, créant des zones où les caractéristiques urbaines se mêlent avec celles des milieux naturels. Cela entraîne plusieurs conséquences significatives comme notamment la **perte de biodiversité** (fragmentation des écosystèmes), la **dégradation des paysages** (dégradation visuelle, juxtaposition désordonnée de constructions), la **pression sur les ressources agricoles** et la **perte de la morphologie historique**.



Roquemaure, Gard

Source : BDORTHO 2021 - IGN

Cependant, certaines limites distinctes persistent, principalement là où des éléments géographiques marquants comme un cours d'eau ou un relief accentué viennent naturellement séparer les espaces. **Ces barrières naturelles jouent un rôle crucial en préservant nos paysages.**

Retrouver des limites franches :

Les PLU(i), et notamment leur plan de zonage, peuvent fixer des limites claires entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers. Une fois ces limites définies, il est important de les traiter qualitativement et paysagèrement (cf. pages 10 et 11).



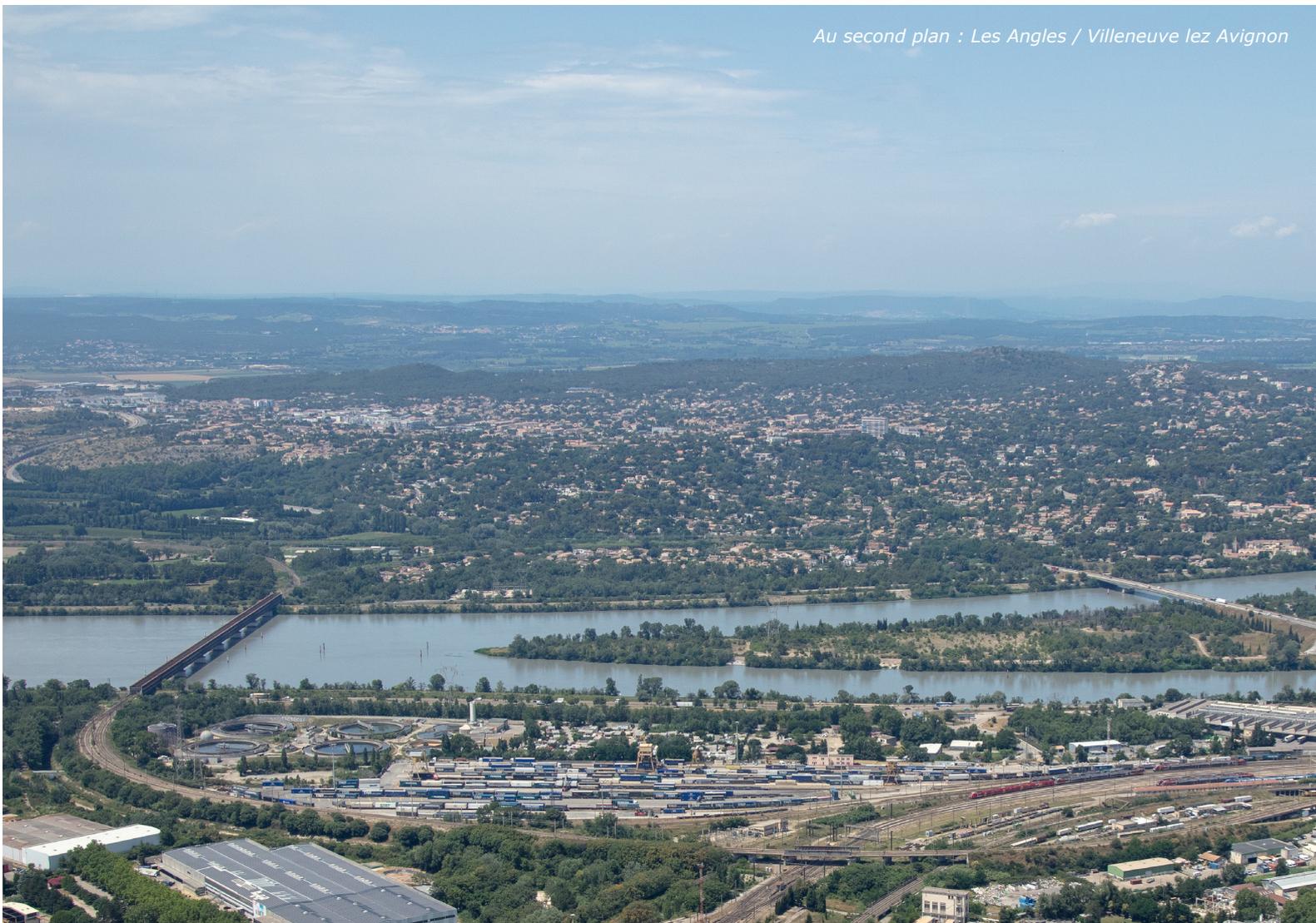
Une absence de limite franche qui participe à la dégradation des paysages et à la fragmentation des milieux naturels

UNE SÉPARATION ENTRE ESPACES URBANISÉS, AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SOUVENT INDISTINCTE





Au second plan : Les Angles / Villeneuve lez Avignon





COMMENT MIEUX TRAITER LES LIMITES ENTRE ESPACES URBANISÉS ET NON URBANISÉS ?

Le traitement des limites influence fortement leur perception, tant à proximité que depuis le grand paysage. En intégrant une zone de transition

végétalisée, ou zone tampon, la limite s'intègre harmonieusement au paysage, adoucissant sa présence et renforçant la continuité visuelle entre les différents espaces.

Limite nette sans transition paysagère :



Vaucluse



Vaucluse

Exemples de création de zones de transition végétalisées entre des espaces urbanisés et des espaces agricoles ou naturels :



Une lisière boisée comme écrin paysager pour valoriser la silhouette villageoise et adoucir la transition avec la zone agricole

Joucas



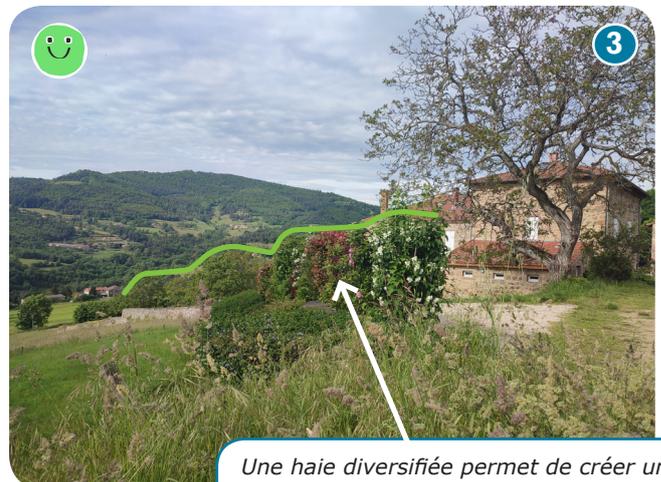
Aménagement d'une zone tampon végétalisée avec le nouveau quartier

La Bastidonne



Une végétalisation des pieds de façades et un cheminement piéton arboré permettent d'adoucir la limite entre espaces urbanisés et espaces naturels

Fort Langley
Canada



Une haie diversifiée permet de créer une transition avec les espaces agricoles et d'intégrer paysagèrement le bâti

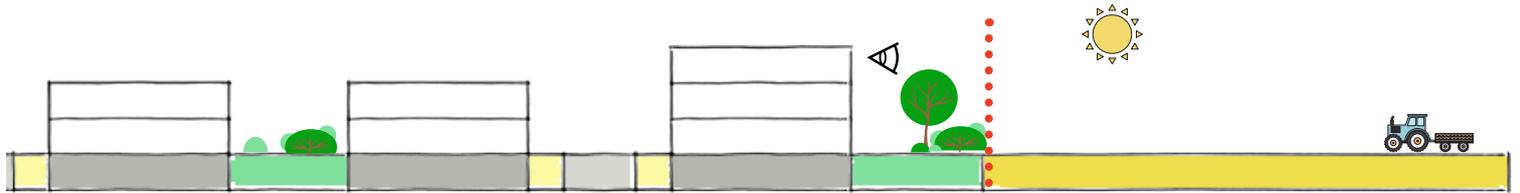
Ardèche



Les leviers dans les PLU(i) :

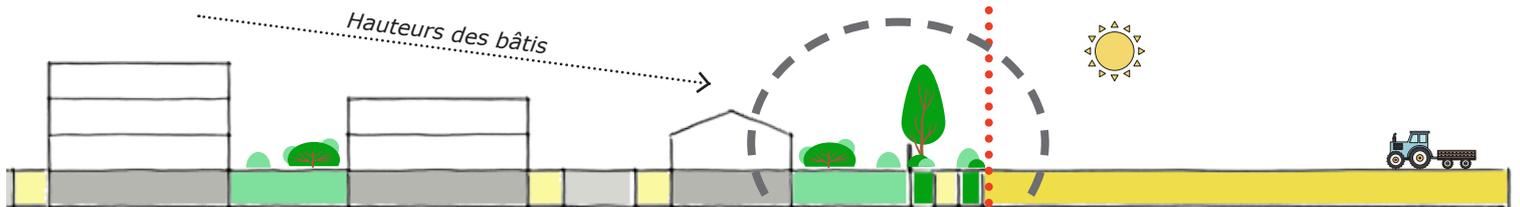
- Il est possible de rendre obligatoire la végétalisation des clôtures à travers le règlement du PLU(i) ;
- La hauteur des bâtiments (gradation des hauteurs, hauteur minimale, hauteur maximale) en lisière de la zone agricole est à définir dans le règlement. ;
- Le traitement de la limite avec les zones agricoles et naturelles (création d'une zone tampon végétalisée...) peut faire l'objet d'orientations dans des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) thématiques ou sectorielles.

Exemples de deux manières de traiter la limite avec la zone agricole :



Bâtiments hauts en limite de la zone agricole afin d'ouvrir des vues sur le grand paysage. Végétalisation de la limite.

Épaisseur à définir en fonction du contexte

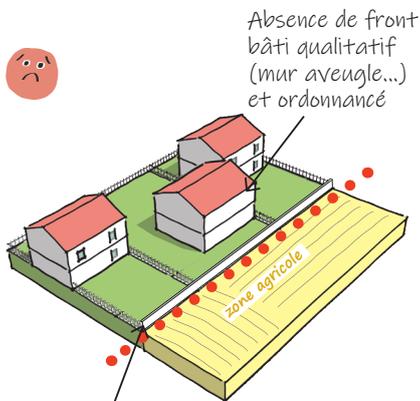


Gradation des hauteurs bâties : constructions de plus en plus basses au fur et à mesure que l'on s'approche de la zone agricole. Végétalisation de la limite.

Source : AURAV

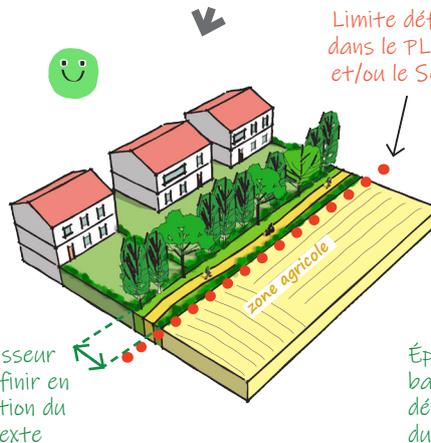
Limite définie dans le PLU(i) et/ou le SCoT

Création d'une transition verte avec la zone agricole :



Absence de front bâti qualitatif (mur aveugle...) et ordonné

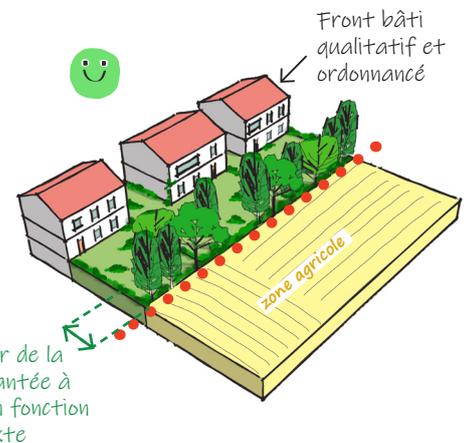
Mur de clôture et jardin non végétalisés : forte perception de l'espace bâti depuis le grand paysage (cf. exemple photo ①)



Limite définie dans le PLU(i) et/ou le SCoT

Épaisseur à définir en fonction du contexte

Espace de transition végétalisé géré dans l'espace public : cheminement pour les modes actifs arboré (cf. exemple photo ②). Permet notamment de limiter les conflits d'usage.



Front bâti qualitatif et ordonné

Épaisseur de la bande plantée à définir en fonction du contexte

Espace de transition végétalisé géré dans l'espace privé : jardin arboré et haie diversifiée en limite de parcelle (cf. exemple photo ③)



AGIR SUR LES LIMITES À TRAVERS LA PLANIFICATION TERRITORIALE

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU(i)) permettent d'encadrer les limites et transitions.

Les exemples ci-après illustrent différentes manières d'aborder cette thématique.

EXEMPLES D'INTÉGRATION DE LA QUESTION DES LIMITES DANS LES SCHÉMAS DE COHÉRENCE TERRITORIAUX

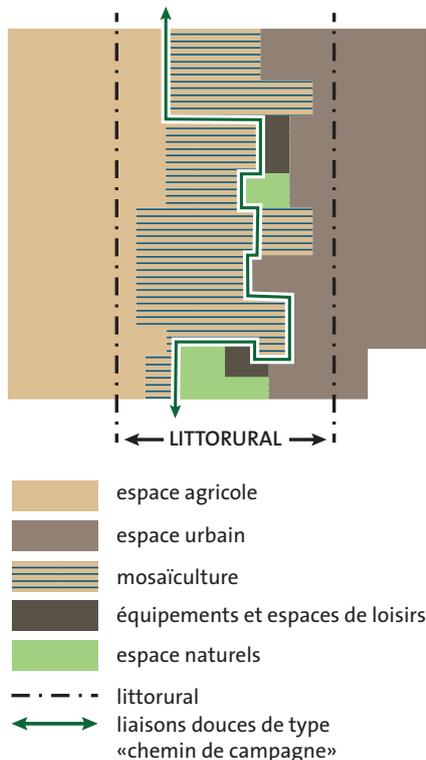
EXEMPLE DU SCOT ORLÉANS MÉTROPOLE

Dans le cadre de l'objectif 2 "Consolider l'armature paysagère et valoriser les espaces en lisière" de son Document d'Orientation et d'Objectifs, le SCoT Orléans Métropole introduit la notion de "littorural" qui désigne un espace de transition entre urbain et rural. "Comme

un littoral, cet espace est multifonctionnel (usages récréatifs, touristiques, économiques, nourriciers), et participe de ce fait à la qualité des paysages et du cadre de vie" (Source : DOO du SCoT Orléans Métropole approuvé en 2019).

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

► Schéma de principe du « littorural »



Source : AUAO - 2018

► PRÉSERVER L'ARMATURE DES ESPACES OUVERTS ET CULTIVÉS DE LA MÉTROPOLE

PRESCRIPTION 2.4 : VALORISER LES LISIÈRES URBAINES

Il s'agit de retrouver les liens entre l'agriculture et l'urbain tels que les avaient tissés les modes d'aménager traditionnels. Ces derniers ont dessiné les paysages caractéristiques de l'Orléanais selon les types de culture, que les extensions urbaines successives tendent à gommer peu à peu, mais dont on peut trouver encore des ensembles importants sur le territoire.

C'est dans cet objectif que le SCoT souhaite covaloriser les espaces ouverts/espaces urbains en interface par la gestion et la composition :

- **DES LISIÈRES FORESTIÈRES** : les documents de planification ou les opérations d'aménagement traiteront la lisière forestière dans une épaisseur de 50 à 100m, de recul prévu pour préserver les abords forestiers. Ils respecteront une logique d'intégration d'espaces boisés ou d'alignements d'arbres, à des espaces naturels ou cultivés ou encore aux espaces urbains existants ou à créer. Ils définiront les silhouettes urbaines dans lesquelles ils chercheront à s'intégrer et justifieront de leur modification.
- **DE LITTORURAL** : pour l'ensemble des territoires de lisières en dehors de lisières forestières, les projets d'aménagement devront favoriser des principes de covalorisation des paysages (naturels, boisés, agricoles et urbains) sur une épaisseur suffisante pour constituer un « littorural ». Cette épaisseur devra pouvoir intégrer une mixité des fonctions (espaces de nature et d'agrément, équipements de loisirs) en continuité des espaces agricoles riverains, en y associant l'aménagement de liaisons douces. Les sites de littorural repérés pourront favoriser le maintien ou le développement de productions vivrières, constituée de petites unités de production (cultures maraîchères et potagères), sous la forme de mosaïculture.

Source : SCoT Orléans Métropole

EXEMPLE DU SCOT VAISON VENTOUX

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Vaison Ventoux (approuvé en 2021) précise qu'"une zone de transition entre l'urbanisation future et les terres agricoles devra être mise en place. Celle-ci doit être intégrée dans l'emprise des enveloppes urbaines maximales définies au SCoT.

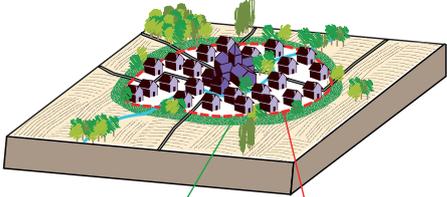
C'est au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble, que le traitement de cette zone pourra être défini, en privilégiant toutefois, un espace paysager végétalisé. Il conviendra également :

- d'éviter l'implantation d'équipements accueillant du public sensible (ex/ école, maison de retraite, crèche...) en limite d'urbanisation.
- de préconiser, dans le cadre des PLU/PLUi, un recul des constructions et annexes, par rapport aux limites séparatives en lien directes avec la zone agricole.
- de maintenir un espace de transition entre les caves coopératives et l'urbanisation afin de permettre une pérennité de cette activité et limiter les conflits d'usage."

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

Zone de transition imposée entre l'urbanisation future et les terres agricoles, intégrée dans l'emprise de l'enveloppe urbaine

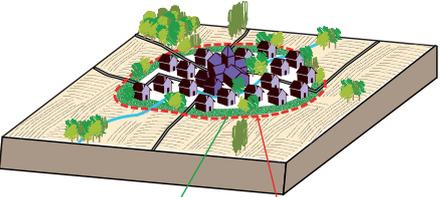
 Interface urbanisation / zone agricole gérée à l'extérieur des secteurs privilégiés d'urbanisation



Transition paysagère à l'**extérieur** des secteurs privilégiés d'urbanisation

Secteur privilégié d'urbanisation défini au SCoT

 Interface urbanisation / zone agricole gérée à l'intérieur des secteurs privilégiés d'urbanisation : **limite l'impact sur le foncier agricole**

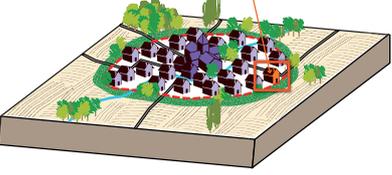


Transition paysagère à l'**intérieur** des secteurs privilégiés d'urbanisation

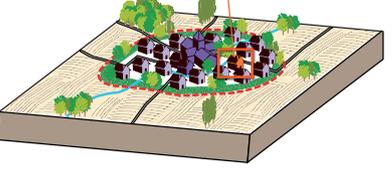
Secteur privilégié d'urbanisation défini au SCoT

Des équipements à privilégier au coeur des secteurs potentiels de développement

 Équipement (école, crèche, maison de retraite...) implanté **en limite** du secteur privilégié d'urbanisation



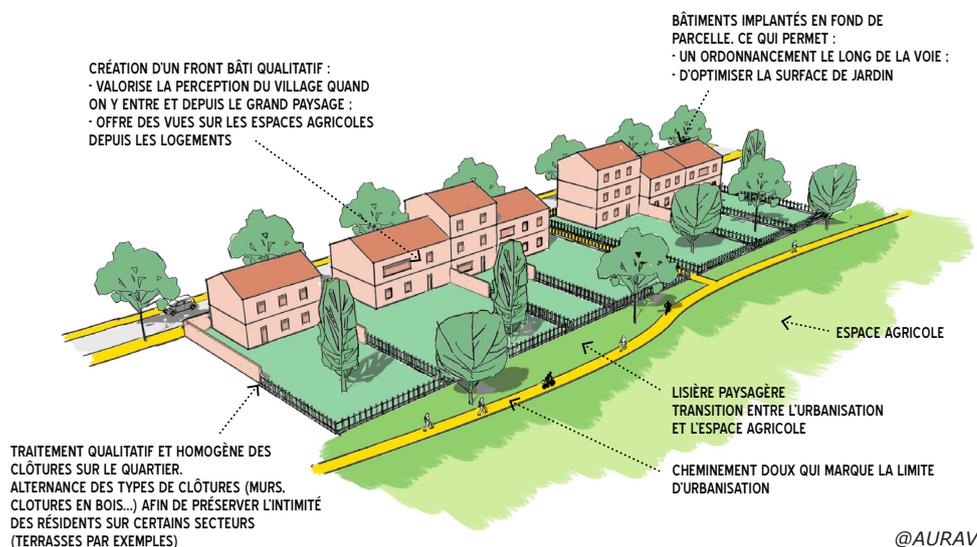
 Équipement (école, crèche, maison de retraite...) implanté **au coeur** du secteur privilégié d'urbanisation



©AURAV

Extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Exemple d'aménagement qualitatif d'un quartier d'habitat : composition d'un front urbain qualitatif



EXEMPLES D'INTÉGRATION DE LA QUESTION DES LIMITES DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU(I))

EXEMPLE DU PLU(I) DU PAYS D'AIX

Le PLU(i) (approuvé en 2024) comprend une OAP thématique "ressources, biodiversité et paysages" qui prévoit notamment des

orientations en matière de traitement des lisières.

Extrait de l'OAP ressource, biodiversité et paysage du PLU(i) du Pays d'Aix :

U A U A N

3 / ASSURER LA PERMÉABILITÉ ÉCOLOGIQUE DES LISIÈRES

À l'interface entre les espaces agricoles, naturels et urbains se situent des espaces de transition essentiels à la biodiversité : les lisières. Leur valorisation a pour but de renforcer leur potentiel paysager et leur rôle vis-à-vis de la biodiversité et des usages.

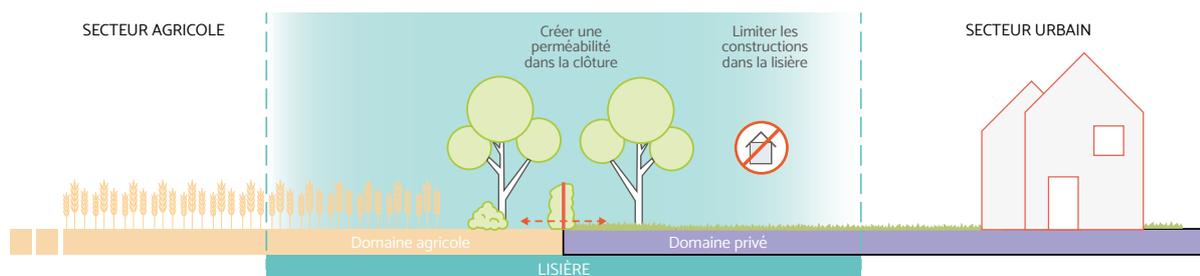
Une lisière se définit comme étant un espace entre deux milieux qui permet d'établir une perméabilité écologique entre ces milieux. L'objet de lisière dans le PLU(i) se situe généralement de part et d'autre de deux zones différentes du règlement.

Les principales lisières du territoire :

- entre un espace urbanisé existant et un réservoir de biodiversité majeur
- entre un espace "à urbaniser" et un réservoir boisé
- entre un espace "à urbaniser" et un réservoir agricole
- entre un espace "à urbaniser" et une ripisylve ou zone humide
- entre un espace "à urbaniser" et un réservoir ouvert

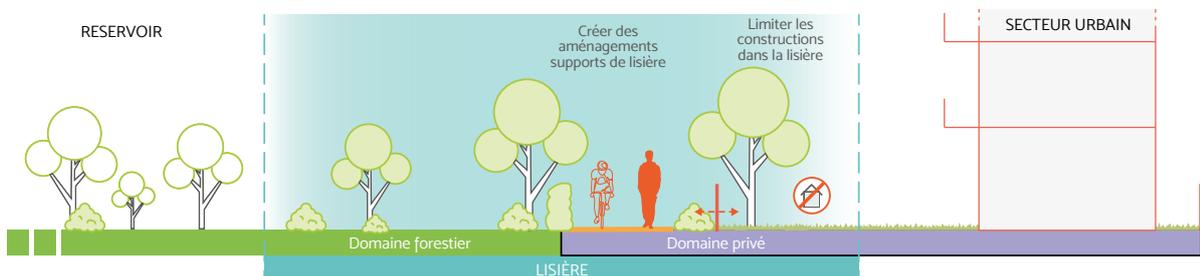
// Orientations particulières pour l'ensemble des lisières

- » Aménager un espace de transition, servant de lisière entre le projet et les différents milieux : zones boisées, milieux humides, espaces agricoles.
- » Prévoir la lisière dans l'aménagement général du projet et maintenir une organisation avec trois niveaux de végétation : une strate herbacée ou ouverte, puis une strate arbustive et une strate boisée.
- » Traiter la lisière de manière qualitative et adaptée au contexte : écran végétal ou effet d'ouverture sur un grand espace, aménagement paysager, végétalisation avec des essences adaptées.
- » Conserver la végétation et les continuités végétales (linéaires de haies, alignements d'arbres, etc.) existante comme élément structurant du projet et de la lisière.
- » Positionner la clôture au sein de la strate arbustive en privilégiant les matériaux naturels.
- » Limiter les grillages et clôtures fermées pour favoriser les échanges avec le milieu périphérique, notamment pour la petite faune.
- » Limiter les constructions et l'imperméabilisation proche de la lisière en prévoyant un espace libre de toute construction avec un espace herbacé et un espace arbustif.
- » Conserver une bande enherbée en interface de la zone habitée et du milieu pour favoriser le déplacement des espèces.



▲ Exemple de traitement d'une lisière entre un secteur urbain et un réservoir agricole

L'aménagement se trouve en fond de jardin ou en fond de parcelle privée.



▲ Exemple de traitement d'une lisière avec aménagement modes actifs entre un secteur urbain et un réservoir boisé

EXEMPLE DU PLU MÉTROPOLITAIN D'ORLÉANS MÉTROPOLE

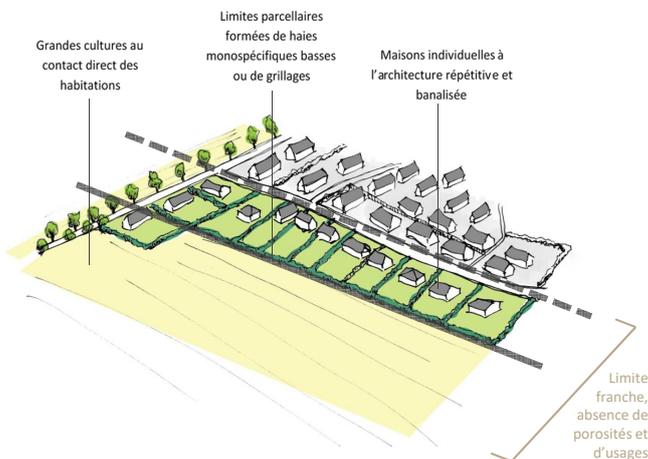
Le PLU métropolitain (approuvé en 2022) comprend une OAP thématique paysage qui précise, entre autres, la notion de littoral introduite dans le SCoT Orléans Métropole (cf.

page 12).

De plus, des franges agricoles et paysagères sont inscrites sur le plan de zonage.

Extrait de l'OAP paysage du PLU métropolitain d'Orléans Métropole :

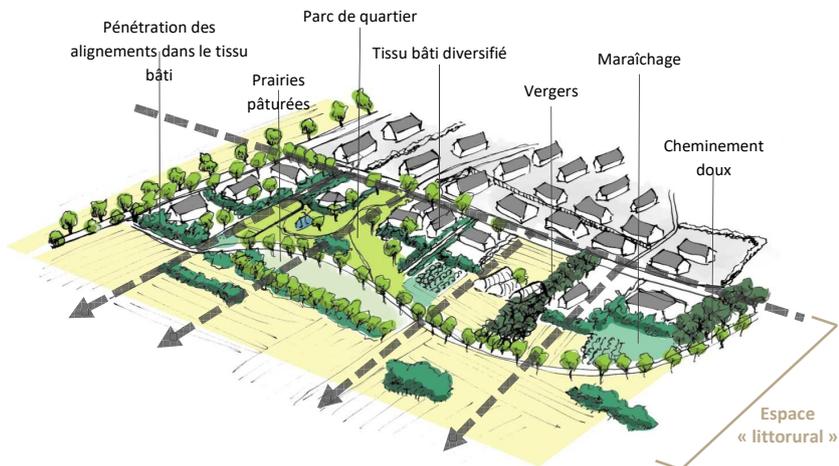
>> FRANGE URBAINE « CLASSIQUE »



Source : PLU métropolitain d'Orléans Métropole

>> PRINCIPE DU « LITTORAL »

Une imbrication d'espaces habités, cultivés, paysagés



Extraits du plan de zonage et règlement du PLU métropolitain d'Orléans Métropole :



Source : PLU métropolitain d'Orléans Métropole

>> ARTICLE DC-1.1.2 / LES FRANGES AGRICOLES OU PAYSAGÈRES

Au sein des périmètres des franges agricoles ou paysagères, pour leur partie **en zone U**, sont seulement admis :

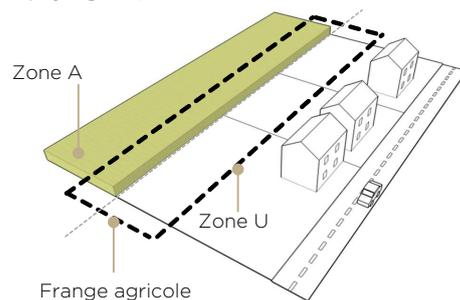
1. les travaux et changements de destination des constructions existantes ;

les extensions et annexes de type cabanons de jardin, remises, garages, etc., dans la limite de 25 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du PLUM du 07/04/2022 ;

les piscines, dont la margelle imperméable n'excède pas 1 m de large ainsi que les installations qui leur sont indispensables : locaux techniques, dispositifs de mise en sécurité, etc. ;

les aménagements légers et les installations liés à un usage domestique : aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage, potagers, etc. ;

Fig. 2 - schéma de principe d'une frange agricole (transposable à celui des franges paysagères).



EXEMPLE DU PLU DE SARRIANS

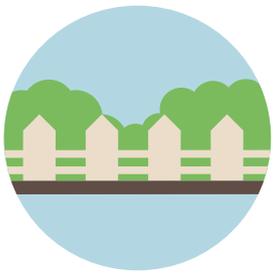
Le PLU impose un écran de verdure entre les constructions et les espaces cultivés.

Extrait du règlement du PLU de Sarrrians :

"En zone UE, en limite de terrains cultivés classés en zone A et lorsqu'un bâtiment n'est pas implanté sur la limite séparative, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ;
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous."

Source : PLU de Sarrrians



COMMENT BIEN TRAITER LES LIMITES ENTRE ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS ?

Une fois les limites entre les espaces urbanisés et les ENAF clairement définies, il est important de s'attarder sur la délimitation entre les espaces publics et privés. Une articulation réfléchie entre

ces deux types d'espaces contribue à une amélioration du cadre de vie et à la valorisation des espaces publics comme des espaces privés.

Exemples de deux traitements des limites sur une même opération :



Des limites très "rigides" qui ne participent pas à la qualité du cadre de vie



Des limites végétalisées qui rendent le quartier plus accueillant

Malemort-du-Comtat

Différentes manières de traiter les limites minérales :



Bédoin

Utilisation d'enrobé pour la voirie, les stationnements, les trottoirs. Peu de réflexion sur la qualité des espaces publics



Hétérogénéité des clôtures et murs non crépis

Sorgues



Mur préservant l'intimité des habitants. Traitement qualitatif du pied et du haut du mur ainsi que de l'enduit. Traitement homogène au niveau du quartier

Porquerolles



Utilisation de matériaux qualitatifs et changement de revêtement en pied de façade

Avignon

Des limites végétalisées qui permettent de créer une zone de transition :



Espace de transition douce avec un dégradé de végétation entre l'espace public et le bâti. Cet espace accueille un 2e usage : du stationnement vélo

Angers



Des espaces de transition végétalisés qui rendent le quartier plus accueillant et ont une fonction d'îlots de fraîcheur

Lille



Une zone tampon paysagère créée par le propriétaire privé

Bédoin



Une végétalisation des pieds de façades par les habitants

Villeneuve Lez Avignon

Exemples à l'étranger :



Limite constituée par une haie basse pour l'ensemble du quartier : permet de profiter visuellement de la végétation dans les jardins privés

Copenhague



Une zone tampon paysagère entre l'espace public et le bâti. Permet d'obtenir un écran végétal qui favorise l'intimité des habitants

Fribourg-en-Brigau



Une zone de transition paysagère support de plusieurs usages : aire de jeux pour enfants, stationnement pour les vélos...

Munich



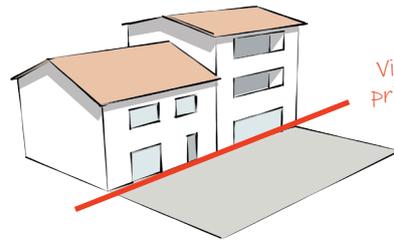
Espace végétalisé côté espace public. Clôture basse et homogène sur le quartier

Langley, Canada



Une limite entre espaces publics / espaces privés à appréhender en 3D

La limite avec l'espace public ne se réduit pas à une simple démarcation en deux dimensions, elle s'étend en trois dimensions en intégrant la façade des bâtiments. Cette limite tridimensionnelle inclut les éléments architecturaux, les balcons, ainsi que les aménagements paysagers, qui jouent tous un rôle dans la transition entre l'espace privé et l'espace public. Tenir compte du traitement de la façade, permet de renforcer l'identité et la qualité des espaces urbains.



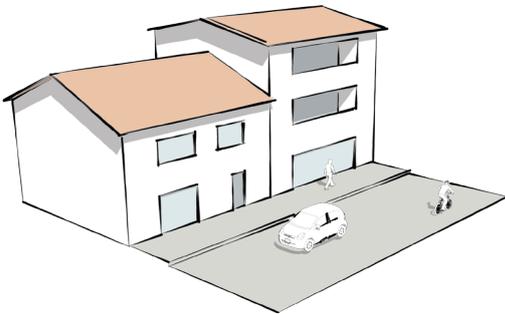
Vision de la limite privé/public en 2D



Vision de la limite privé/public en 3D



Des limites non intégrées à la réflexion urbaine :

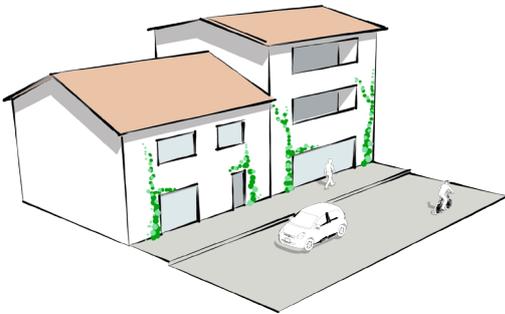


Un traitement de la limite privé/public normalisé, rigide et bitumé.

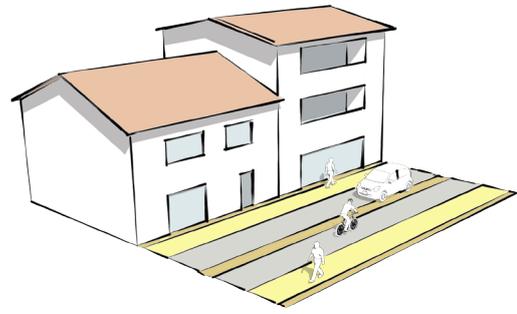
Contribue à créer des espaces publics "banals", marqués par une absence de singularité ou de qualité et qui ne participent pas à l'expérience urbaine des usagers.



Vers une recherche de qualité dans le traitement des limites (exemples de quelques solutions) :



La végétalisation des façades : solution peu coûteuse qui peut être mise en oeuvre assez rapidement (cf. page 19). Permet une réappropriation de l'espace par les habitants.



Mise au même niveau de la rue et changement de matériaux en pied de façade (crée une transition avec le bâtiment, permet de réduire la vitesse des véhicules...)(cf. exemple photo 1 page 16).

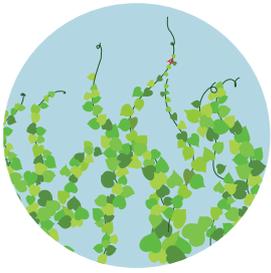


Création d'une zone tampon, entre la façade et le trottoir, réappropriable par les habitants pour des plantations, une terrasse... La limite entre espace public et privé se floute.



Végétalisation des pieds de façades sur une largeur suffisante afin d'obtenir un véritable écran végétal (cf. exemple photo 2 page 17).

@AURAV



ZOOM SUR LES FAÇADES VÉGÉTALISÉES

Les limites végétalisées permettent de rafraîchir, de rendre plus acceptable la densité, de masquer éventuellement les défauts des constructions et d'embellir le quartier.

Leur mise en oeuvre peut passer par la végétalisation participative. Cette démarche, peu coûteuse pour les municipalités, permet notamment aux habitants de participer à l'embellissement de leur façade et des espaces publics.



1 Ségruret

2 Uzès

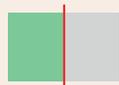
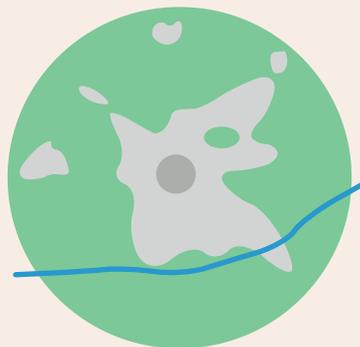
3 Un petit trou en pied de façade suffit à faire pousser une plante grimpante

4 Avignon

Limites et transitions, deux notions complémentaires

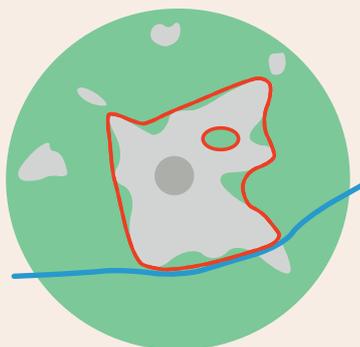
État actuel

Un espace urbain étalé sans limite claire : consommation d'espaces, dégradation et banalisation des paysages...



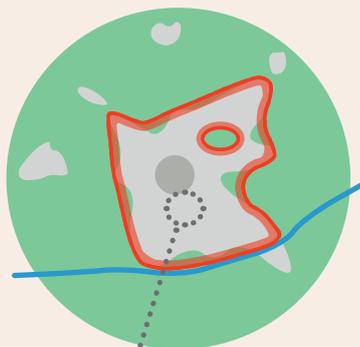
Définir une limite franche

Dans les documents de planification (PLU(i), SCOT), définir une enveloppe urbaine au-delà de laquelle toute urbanisation est à proscrire. S'appuyer notamment sur les éléments naturels (relief, cours d'eau).



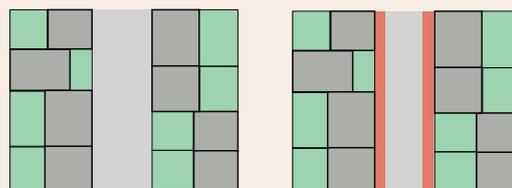
Créer des espaces de transition

À l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie, créer des espaces tampons entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'intégrer l'urbanisation dans le grand paysage et de limiter les conflits d'usages.



Traiter les limites entre espaces publics et privés

Dans les espaces urbanisés, quand le contexte s'y prête, créer des espaces de transition en limite des espaces publics afin de valoriser ces derniers, d'améliorer le cadre de vie et de faciliter l'appropriation des espaces publics par les habitants.



Bibliographie :

- *Les Carnets pratiques - Comment traiter les fronts urbains?* - IAU, 2010
- *Reconquérir les rues - exemples à travers le monde et pistes d'actions* - Nicolas Soulier, 2012
- *Le périurbain, espace à vivre* - sous la direction de Florian Muzard et Sylvain Allemand, 2018
- *Extensions urbaines, la suite dans les idées* - CAUE de la Haute-Garonne, 2009
- *En campagne* - Simon Teyssou Grand prix de l'urbanisme 2023 - Ariella Masbounji et Antoine Petitjean, 2023
- SCOT Orléans Métropole / SCOT Vaison Ventoux / PLUi du Pays d'Aix / PLU métropolitain d'Orléans Métropole, PLU de Sarrians