

# Paysages du quotidien **PAYSAGES À [RE]QUALIFIER** > N°2

DOCUMENT PROVISOIRE

SCOT  
SCHEMA DE  
COHERENCE  
TERRITORIALE

METROPOLE  
AIX  
MARSEILLE  
PROVENCE



Pilotage : **Direction Stratégie et Cohérence Territoriale** (DSCT - Métropole Aix-Marseille-Provence)  
Réalisation, crédits photos couverture et non mentionnés : **Agam / Aupa**  
Date de parution : **octobre 2022**



# Sommaire

## PROPOS INTRODUCTIF

VALORISER TOUS LES PAYSAGES, À TOUTES LES ÉCHELLES .....	4
POUR UNE ACTION MÉTROPOLITAINE SUR LES PAYSAGES ORDINAIRES, DU QUOTIDIEN ? .....	5
L'OUTIL « PAYSAGES DU QUOTIDIEN, PAYSAGES À [RE] QUALIFIER : UNE NOUVELLE APPROCHE DE LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE ? ».....	6

## PANORAMA DES SITUATIONS PAYSAGÈRES IDENTIFIÉES..... 8

## PROPOSITIONS D' ACTIONS SUR CINQ SITUATIONS PAYSAGÈRES

ÎLOTS ÉCONOMIQUES .....	11
QUARTIERS EN QUÊTE DE NATURE .....	17
ENCLAVES PAVILLONNAIRES.....	23
FRONT URBAIN NET .....	29
FRONT DIFFUS .....	35

# VALORISER TOUS LES PAYSAGES, À TOUTES LES ÉCHELLES

La dimension paysagère d'Aix-Marseille-Provence est omniprésente : 255 km de littoral dont l'étang de Berre, plus grand étang salé d'Europe; 47 % d'espaces naturels, dont des monuments de nature mondialement connus comme les Calanques ou la Sainte-Victoire, quatre parcs naturels régionaux; 19 % d'espaces agricoles, dont 4 Zones Agricoles Protégées (Cuges-les-Pins, Pertuis, Vitrolles, Rognac et 12 en phase d'étude ou de projet). La beauté et la diversité de notre « capital-nature » jouent une grande part dans la qualité de vie et l'attractivité de la Métropole.

La préservation et la valorisation de notre cadre de vie, bâti et naturel, sont des éléments de consensus des stratégies métropolitaines. Cela concerne les grands paysages, mais aussi et surtout, **des paysages moins totémiques et plus ordinaires: ce que l'on parcourt tous les jours, que l'on soit habitant, visiteur ou usager**. Or, qui parcourt le territoire se rend compte d'une perte de qualité globale de certains des « paysages du quotidien ». Ils sont directement impactés par un mode de développement urbain trop extensif, générant des formes urbaines souvent standardisées et décontextualisées de leur environnement. Peu protégés dans les règlements d'urbanisme, et moins valorisés dans les stratégies métropolitaines, les paysages du quotidien sont pourtant soumis à des pressions constantes (consommation des terres agricoles, imperméabilisation, banalisation du paysage...).

## LA DÉMARCHE PAYSAGES DU QUOTIDIEN



Juillet 2018

### LANCEMENT DE LA DÉMARCHE

Initiée par D&A et J.N Consales dans le cadre de leur mission d'AMO pour le SCoT métropolitain avec la DSCT. Proposition d'un premier inventaire répertoriant 23 "motifs métropolitains" à partir de visites de terrain.



Avril 2019

### ATELIER TECHNIQUE SCoT/ PADD

Présentation de la démarche et premiers échanges sur l'objectif d'amélioration de la qualité des paysages du quotidien (avec les référents territoriaux, les Directions métropolitaines et les Agences d'urbanisme).



Décembre 2019

### « LES MOTIFS MÉTROPOLITAINS » DANS LA REVUE URBANISME

Marie Evo (D&A),  
N°415, p.15-21.



Janvier 2020

### ATELIER DE CO-CONSTRUCTION

Mise en partage et formulation de pistes d'actions possibles (avec les référents territoriaux, les Directions métropolitaines et les Agences d'urbanisme).

## LA COMPÉTENCE « VALORISATION DES PAYSAGES MÉTROPOLITAINS AU SEIN D'AMP »

**Le Projet métropolitain** fixe le cadre de l'action métropolitaine en matière de préservation et de valorisation du « capital-nature ».

**Le Plan de paysage** (en cours d'élaboration) élabore une stratégie portant prioritairement sur les paysages anthropisés, et s'intéresse en particulier à la notion d'écotones (les zones de transition – ou lisières – entre deux écosystèmes).

**Le SCoT métropolitain** dans son rôle d'articulation entre documents supra-métropolitains, stratégies métropolitaines et PLUi, positionne les paysages au cœur de son projet d'aménagement.



# POUR UNE ACTION MÉTROPOLITAINE SUR LES PAYSAGES ORDINAIRES, DU QUOTIDIEN ?

Des plus urbains aux plus naturels, les paysages du quotidien constituent les legs de notre mode d'occupation et d'aménagement du territoire. Ils répondent à l'évolution de nos modes de vie : travailler, se détendre, consommer, se déplacer... Certains de ces espaces constituent, de par leur récurrence spatiale, de véritables « motifs » sur lesquels il est possible d'agir globalement.

Ce travail sur les « **paysages de quotidien – paysages à (re)qualifier** », piloté par la Direction Stratégie et Cohérence Territoriale (DSCT) et les Agences d'urbanisme (Agam, Aupa), est initié dans le cadre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) métropolitain**. Il a pour objectif d'approfondir ce concept de « motifs métropolitains », d'identifier des possibles (orientations, pistes d'actions), afin de mieux intégrer la qualité urbaine, paysagère et architecturale dans les documents de planification urbaine (SCoT, PLUi), dans les stratégies métropolitaines ou dans tout dispositif d'action existant ou à créer.



Exemples de paysages du quotidien à (re)qualifier.

## LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE : RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Plus aucune construction de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ne sera autorisée en périphérie des villes et des espaces naturels ou agricoles. Les créations de zones de moins de 10 000 m<sup>2</sup> devront réunir cinq conditions :

- insertion du projet dans le secteur d'une opération de revitalisation du territoire ;

- continuité avec le tissu urbain ;
- démonstration des qualités environnementales du projet ;
- qualité du dispositif de compensation de l'artificialisation ;
- besoins du territoire.



Février 2020

### ATELIER WORKSHOP AGENCES

Élaboration des orientations et choix des outils mobilisables sur quatre situations paysagères

(Agences d'urbanisme)



Mai 2020

### FINALISATION D'UN DOCUMENT DE SYNTHÈSE N°1

N°1



Juillet 2022

### ATELIER DE CO-CONSTRUCTION

Mise en partage et formulation de pistes d'actions possibles

(avec les référents territoriaux, les Directions métropolitaines et les Agences d'urbanisme).



Novembre 2022

### FINALISATION D'UN DOCUMENT DE SYNTHÈSE N°2

N°2

# L'OUTIL « PAYSAGES DU QUOTIDIEN, PAYSAGES À [RE]QUALIFIER » : UNE NOUVELLE APPROCHE DE LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE ?

## LES « MOTIFS MÉTROPOLITAINS » : UNE APPROCHE SENSIBLE DU TERRITOIRE

Les paysages participent de **l'habitabilité** et de **l'attractivité** de la métropole. C'est le point de départ de la démarche que l'agence D&A et Jean-Noël Consales ont initié dans le cadre du SCoT métropolitain. Troisième niveau de spatialisation (cf. *les trois niveaux de spatialisation du SCoT métropolitain*), les « motifs » sont le résultat d'un **diagnostic sensible** combinant **marche** et **photographie**. Plusieurs sorties de terrain ont permis au groupement, de 2017 à 2018, d'identifier plus d'une vingtaine de situations paysagères. Cette démarche a été enrichie par une confrontation avec l'œuvre photographique « Paysages usagés » (2013) de Geoffroy Mathieu et Bertrand Stofleth.

Les « motifs » sont caractérisés, d'une part, pour **leur récurrence spatiale** et, d'autre part, parce qu'ils représentent un **enjeu de qualification** ou de **requalification**. Les conditions pour construire un motif sont les suivantes :

- La situation ne doit pas être singulière, mais représentative du territoire ;
- La situation nécessite, de par sa récurrence, la mise en place d'une stratégie d'action cohérente à l'échelle métropolitaine ;
- L'enjeu est lié à la question du cadre de vie telle que vécue par les usagers-habitants ;

- La situation nécessite d'être identifiée par le SCoT métropolitain, puis traitée à la bonne échelle, dans le bon document ou par le bon dispositif.



## LES TROIS NIVEAUX DE SPATIALISATION DU SCOT

Pour appréhender et organiser la métropolisation dans toutes ses dimensions, la méthodologie du SCoT métropolitain est d'envisager des orientations stratégiques à trois échelles :

- **l'échelle métropolitaine, pour les grandes armatures** : il s'agit du cœur de la stratégie d'aménagement de l'espace métropolitain à horizon 2040, fixant le cadre général du développement et de protection : les trames structurantes, existantes ou projetées (...), les grands équilibres ville-nature (...), ou encore, les espaces agricoles dans leurs fonctions multiples.

- **l'échelle intermédiaire, pour les secteurs d'enjeux** : il s'agit de secteurs dont le développement relève d'un enjeu métropolitain, soit parce qu'ils font l'objet de mutations fortes, soit parce qu'ils sont stratégiques et croisent de multiples enjeux. Certains secteurs d'enjeux sont d'ores et déjà identifiés : l'Étang-de-Berre et ses rives, la Vallée de l'Huveaune, Val de Durance, etc.

- **l'échelle de la proximité et du cadre de vie** pour les « paysages du quotidien-paysages à (re)qualifier » peuvent faire l'objet d'améliorations, dans un objectif global de qualité urbaine, paysagère et architecturale.

## LES « PAYSAGES DU QUOTIDIEN – PAYSAGES À [RE]QUALIFIER » : UN OUTIL DU SCOT AU SERVICE DE LA QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE ?

Lors des ateliers techniques du SCoT (avril 2019), les « motifs métropolitains » sont apparus comme un outil pertinent pour stimuler la créativité des participants et conjuguer les échelles. **Suffisamment récurrents pour être structurants à l'échelle de la Métropole, et assez spécifiques pour être identifiables** et faire l'objet d'interventions particulières et contextualisées.

Afin d'intégrer cette **approche sensible et novatrice** à la démarche SCoT, réglementé par le code de l'Urbanisme, la réflexion a été poursuivie par les agences afin de hiérarchiser, caractériser ces motifs et identifier des pistes d'actions possibles. L'appellation « **Paysages du quotidien - Paysages à (re)qualifier** » marque la transition de la démarche exploratoire initiale vers une démarche de planification stratégique. Au final, cette étape complémentaire a permis aux agences de déterminer **une quinzaine de situations sur lesquelles il était impératif d'agir** (cf. page suivante). Cet inventaire n'est pas exhaustif, ni représentatif de toutes les situations que l'on peut identifier à l'échelle métropolitaine, mais il représente celles qui font le plus consensus et sur lesquelles des solutions peuvent être apportées dans le cadre du SCoT et des PLUi.

Il est important de préciser que le SCoT métropolitain identifie et décrit chaque situation paysagère (texte, photographies), mais ne les géolocalise pas. Également, le SCoT propose des orientations stratégiques sur chacune d'elles, qui devront ensuite être traduites par les démarches et dispositifs métropolitains identifiés (stratégies métropolitaines, PLUi...). Il est aussi possible d'envisager une action plus directe sur ces paysages via une stratégie de programmation comme cela a été le cas à Lille (cf. « *Trivium ci-dessous* »).

Le présent document expose l'état des réflexions en cours sur ce sujet. Il pourra être approfondi dans le cadre du SCoT métropolitain, puis relayé dans d'autres stratégies métropolitaines ou dans les PLUi. Quatre situations paysagères, qui ont émergé lors d'un atelier avec les référents territoriaux et certaines directions métropolitaines, ont fait l'objet d'un approfondissement pour tester les perspectives et les limites de l'outil.

Pour chacune des situations paysagères retenues, l'Agam et l'Aupa ont travaillé dans un second temps sous forme de workshop pour formaliser les propositions d'actions à mettre en place, de façon à améliorer la qualité de ces paysages à l'échelle métropolitaine.

### L'EXEMPLE DES « TRIVIUMS » À LILLE

L'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole (ADULM), pour le compte de la Métropole européenne de Lille (MEL), a produit un document intitulé « Cadre de vie et attractivité. Retours d'expérience, défis et axes de progrès pour la métropole » (2018). L'un des axes portait sur la requalification et le ré-enchantement des espaces publics métropolitains. En identifiant des typologies d'espaces publics caractérisant leur territoire, il était montré que leurs requalifications pourraient engendrer une forme de continuité par la répétition de l'attention apportée à ces lieux.

L'exemple des triviums est intéressant : « ces placettes ou terre-pleins en Y révèlent et signifient la dynamique des flux métropolitains [...] Dans certains quartiers,

ils constituent une petite constellation qui caractérise le tissu urbain. Dans d'autres, on les retrouve plus isolés, donc singuliers et catalyseurs de fonctions urbaines de proximité. Ces lieux (voirie et trottoirs), avec des superficies moyennes de 1 500 m<sup>2</sup> [...]. Exceptionnellement, leur superficie peut atteindre 2 500 m<sup>2</sup>... ». Requalifier ces espaces ordinaires permettrait ainsi de générer une nouvelle image de la Métropole par ses espaces publics. Ils ont été identifiés comme potentiels supports pour accueillir des arbres, des terrasses, des jeux d'enfants, de l'art, de l'eau, de nouveaux usages...

# Des plus urbaines aux plus naturelles : panorama des situations paysagères identifiées

## 1. TRÈS URBAIN



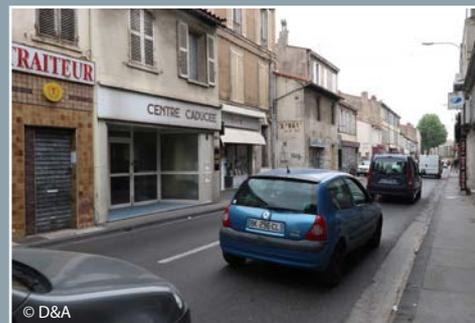
© D&A  
Quartier dense, existant ou en projet en rupture avec le tissu environnant

## 2. AU PIED DES GRANDS ENSEMBLES



© D&A  
Espace en pieds d'immeubles, en manque d'aménités qui ne jouent plus un rôle de proximité

## 3. RUES PASSANTES



© D&A  
Rue impactée par la vacance commerciale, marquée par des flux constants et du stationnement

## 7. FRONT DIFFUS



Fin d'urbanisation en interface ville-nature marquée par un front bâti diffus

## 8. CONTACT LIGNE DE CRÊTE



Rupture dans le paysage, avec une ligne de crête effacée par l'urbanisation

## 9. ÎLOTS ÉCONOMIQUES



© D&A  
Zone monofonctionnelle sans lien avec l'environnement dans lequel elle s'insère

## 13. AU BORD DES CANAUX



© D&A  
Canal inaccessible dont la plurifonctionnalité est sous-utilisée (irrigation du territoire, écosystème de ripisylves...)

## 14. BERGES INACCESSIBLES



© D&A  
Berge peu visible voire inaccessible, support de perméabilités écologiques et ponctuellement de continuités urbaines

## 15. ACCÈS AUX GRANDS ESPACES DE NATURE



Porte d'accès peu lisible, créant des zones de tension en lien avec la gestion des flux et l'organisation du stationnement

#### 4. QUARTIERS EN QUÊTE DE NATURE



Quartier très minéralisé disposant de peu d'espaces végétalisés

#### 5. ENCLAVES PAVILLONNAIRES



Lotissement déconnecté de son environnement paysager et urbain

#### 6. FRONT URBAIN NET



Fin d'urbanisation en interface ville-nature marquée par un front bâti net

#### 10. POLARITÉS AU PLUS PRÈS DES FLUX



Nouvelle polarité commerciale sur des axes de circulation, concurrençant les commerces de centre-ville

#### 11. ABORDS ROUTIERS ENCOMBRÉS



Abord routier peu qualitatif avec une accumulation des supports de publicité et des délaissés routiers

#### 12. DÉLAISSÉS



Délaissé transformé en dépôt illicite et décharge sauvage

# PROPOSITIONS D' ACTIONS SUR CINQ SITUATIONS PAYSAGÈRES



Zones économiques implantées à l'extérieur des centres urbains, aux contacts des grands axes de circulation et uniquement dessinées par la recherche de fonctionnalité

## ÎLOTS ÉCONOMIQUES

11



Opérations de logements neufs, connaissant un déficit de traitement des espaces extérieurs

## QUARTIERS EN QUÊTE DE NATURE

17



Ensembles pavillonnaires enclavés, en périphérie des zones urbanisées, présentant une uniformité du bâti et des connexions limitées avec leur environnement.

## ENCLAVES PAVILLONNAIRES

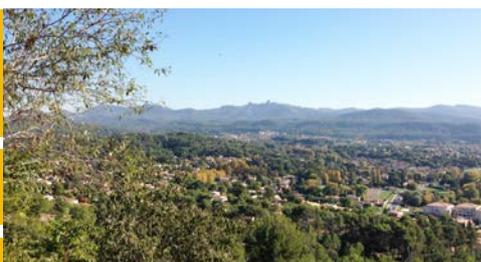
23



Zones d'interface ville-nature caractérisées par un front bâti s'inscrivant en rupture avec les espaces environnants

## FRONT URBAIN NET

29



Zones d'interface ville-nature caractérisées par un front diffus constituant une lisière peu structurée, rendant difficilement perceptible les limites d'urbanisation

## FRONT DIFFUS

35

# ÎLOTS ÉCONOMIQUES

Depuis les années soixante, les zones d'activités économiques ont été construites aux confins des villes, car elles sont sources de nuisances pour la vie quotidienne. Aujourd'hui elles sont uniquement fonctionnelles, entièrement dédiées à leurs fonctions économiques.

L'isolement, l'éloignement et la monofonctionnalité entraînent un faible investissement dans la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ces espaces qui ponctuent pourtant durablement, les paysages des entrées de ville.

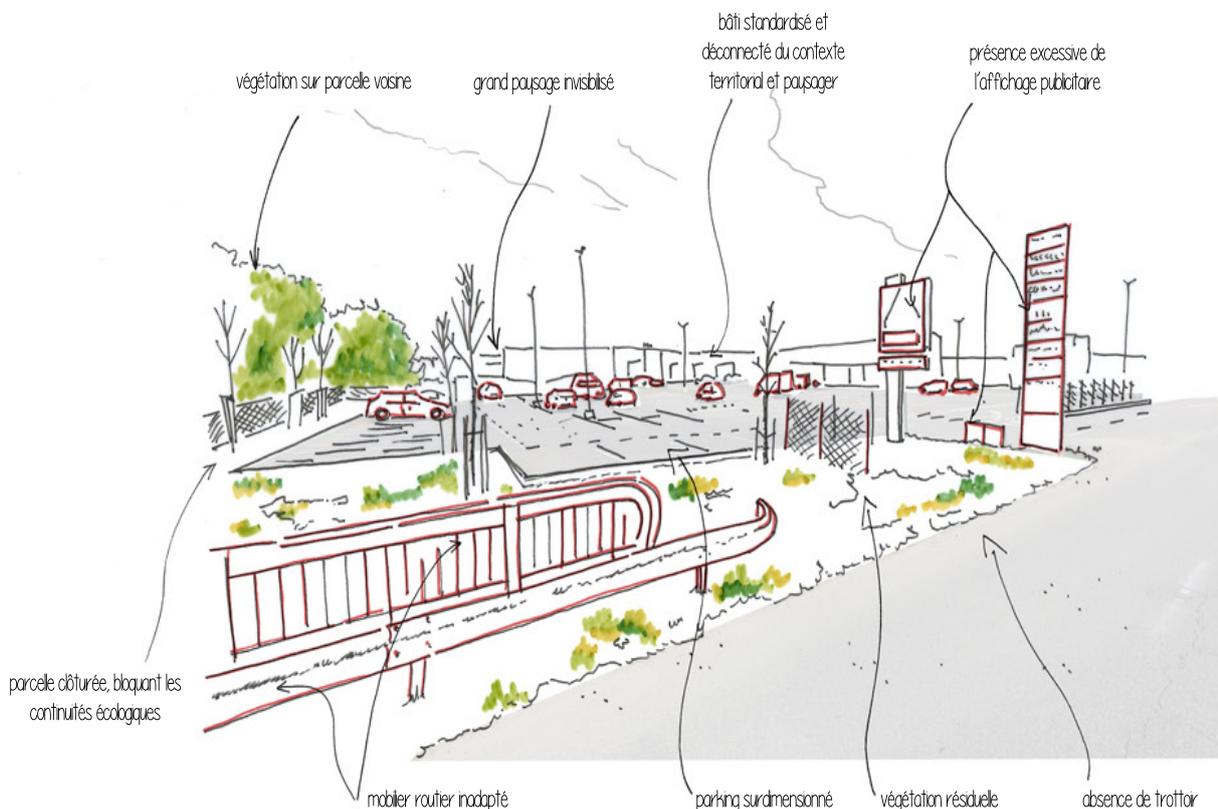
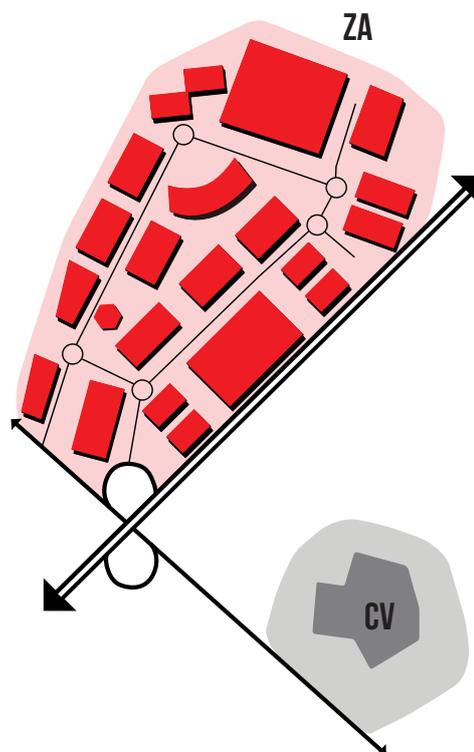
En plus du décret de loi (résilience et climat), actant le gel des nouvelles zones commerciales impliquant une artificialisation des sols et des réflexions métropolitaines sur l'optimisation de ces zones (SCoT / SDUC), se pose aujourd'hui la question de la (re)qualification urbaine et paysagère des situations existantes.



# CONSTAT

## LES DYSFONCTIONNEMENTS

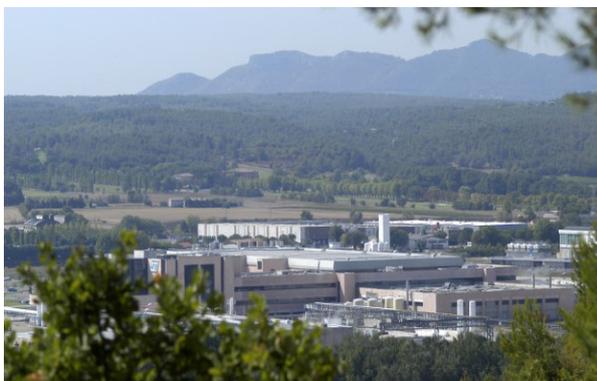
- Une banalisation des paysages d'entrée de ville, qui résulte de la conception «fonctionnelle» des zones d'activités uniquement dictées par les logiques économiques.
- Une surconsommation du foncier et une obsolescence très rapide des aménagements. Une perte de qualité qui peut pousser les enseignes à déménager dans de nouvelles zones au lieu d'améliorer les existantes.
- Une imperméabilisation massive des sols liée à l'envergure des opérations et aux espaces de stationnements surdimensionnés pour une fréquentation maximale qui génère des îlots de chaleur urbains.
- Des morceaux de ville construits sans aucune alternative à la voiture. Les espaces extérieurs sont uniquement dédiés aux circulations automobiles, aucun aménagement n'est dédié aux piétons ou aux circulations douces.



## REPENSER LA QUALITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS, POUR SORTIR DE LA PRODUCTION BANALISÉE



Îlots économiques, priorité à la fonctionnalité



Îlots logistiques, une échelle qui concurrence le grand paysage



Photos Lidl / XDR



Zones commerciales, des hectares imperméabilisés et dédiés aux stationnements

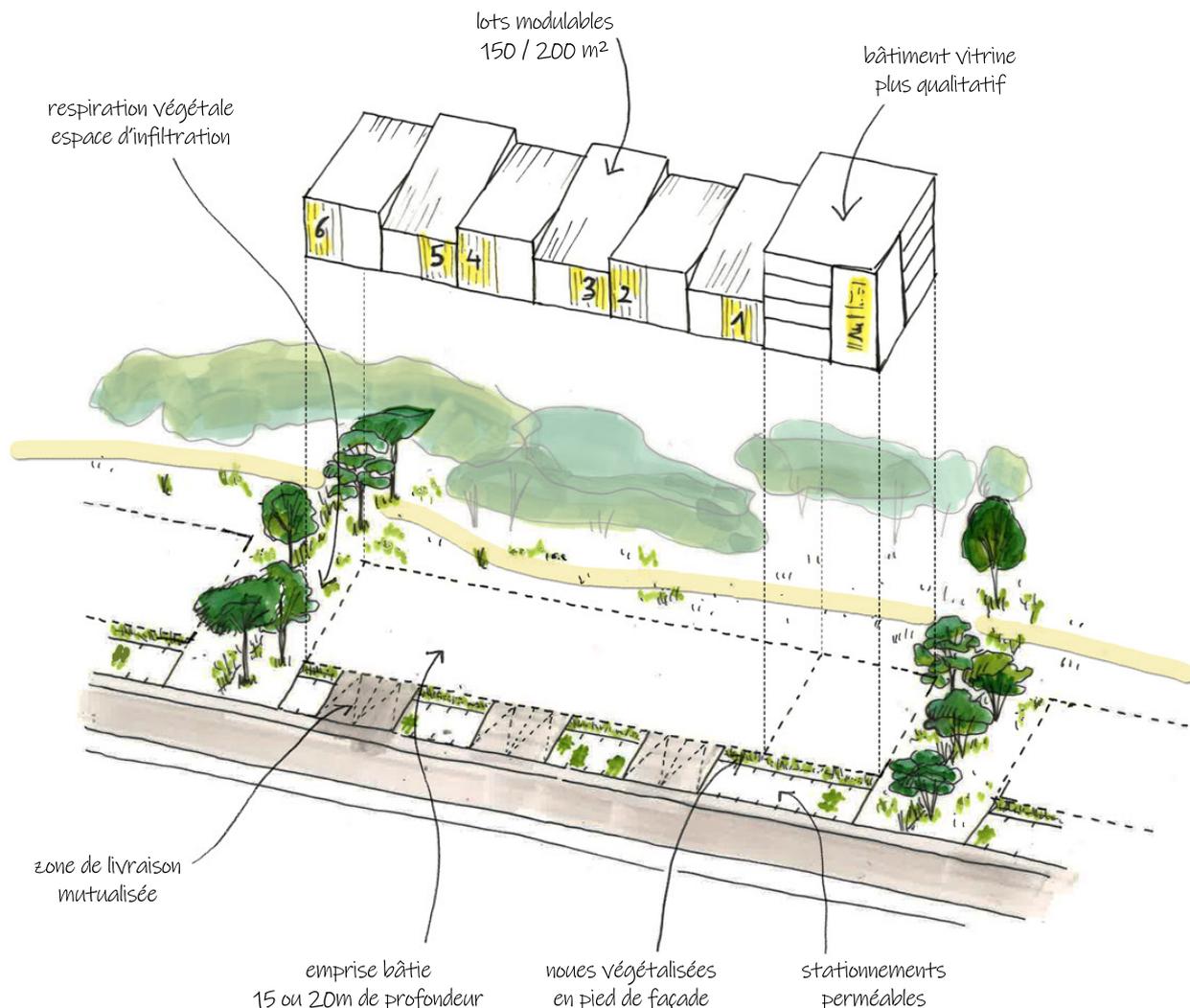


# ORIENTATIONS

■ L'objectif est de repenser la qualité des zones d'activités, leurs relations avec le territoire, pour sortir de la production banalisée.

PRINCIPES	EXEMPLES D'OUTILS À MOBILISER
<p><b>1 AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Travailler l'architecture et les formes urbaines (compacité/alignement sur rue/matériaux)</li> <li>• Réglementer l'implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques (homogénéiser les reculs, les hauteurs, limiter les terrassements)</li> <li>• Favoriser les constructions pérennes, réhabilitables, plutôt que les structures métalliques</li> <li>• Harmoniser la signalétique (alignements / homogénéisation / mutualisation)</li> <li>• Espaces publics (aménités et cheminements)</li> <li>• Traiter les limites (murets/clôtures), soigner les transitions paysagères et les ouvertures de cônes de vue vers le grand Paysage</li> <li>• Renforcer les trames végétales et hydrauliques (trames vertes et bleues)</li> </ul>	<p><b>PLUI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OAP thématique « <b>intégration architecturale et paysagère</b> » ou « <b>qualité architecturale et formes urbaines</b> » (cf. OAP QAFU de Marseille-Provence)</li> <li>• OAP sectorielle ou projet urbain sur un site en particulier</li> <li>• Règlement :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- augmenter la végétalisation des parcelles en intégrant un coefficient de pleine terre ou un coefficient de biotope</li> <li>- limiter les emprises aux sols</li> <li>- limiter les linéaires de façades</li> </ul> </li> <li>• Cahier de prescriptions</li> </ul> <p><b>RLPI et/ou dispositifs complémentaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chartes communales commerciales</li> <li>• Charte signalétique pour harmoniser et donner une meilleure visibilité aux activités économiques du territoire</li> </ul>
<p><b>2 RÉDUIRE ET DÉSIMPÉRMÉABILISER LE STATIONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire le nombre de places de stationnements et les optimiser en encourageant la mutualisation des espaces de stationnement</li> <li>• Favoriser les zones de stationnements perméables et encourager leur végétalisation</li> <li>• Réorganiser le stationnement pour stopper les grands linéaires de voiture : par exemple, privilégier des séquences qui permettent des porosités visuelles</li> <li>• Encourager le développement toutes les alternatives à la voiture individuelle : covoiturage, transports en commun, modes doux</li> </ul>	<p><b>PLUI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire le nombre de places de stationnements dans les zones de bonne desserte au sein des zones d'activités économiques</li> </ul> <p><b>PLAN DE MOBILITÉ MÉTROPOLITAIN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plans locaux de mobilité</li> <li>• Plan de mobilité des entreprises</li> </ul>
<p><b>3 GÉRER LES ACCÈS ET LES CIRCULATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retravailler les accès de ces zones pour les intégrer davantage au tissu urbain</li> <li>• Créer de véritables lieux de vie autour de pôle d'échanges multimodaux pour améliorer la qualité de l'intermodalité + services en entrée de site pour rationaliser les déplacements</li> <li>• Implanter des pistes cyclables en site propre</li> </ul>	<p><b>SCHÉMA D'INTERMODALITÉ PAR PÔLE D'ÉCHANGES / PLAN DE MOBILITÉ MÉTROPOLITAIN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Covoiturage et initiatives internes des entreprises</li> <li>- Navettes à la demande</li> <li>- Pour les plus grandes zones : transports urbains à haut niveau de service ; déploiement du maillage cyclable interne</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan locaux de mobilité</li> <li>• Plan de mobilité des entreprises</li> </ul>
<p><b>4 AMÉLIORER LES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la pleine terre</li> <li>• Créer des respirations végétales</li> <li>• Favoriser la récupération des eaux de pluie</li> <li>• Installer des panneaux photovoltaïques en toiture</li> <li>• Limiter l'éclairage public et éteindre les enseignes lumineuses la nuit</li> <li>• Améliorer le confort thermique des bâtiments</li> </ul>	<p><b>PLUi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réglementation de la pleine terre</li> <li>• OAP cycle de l'eau (PLUi / Pays d'aubagne et de l'Étoile)</li> <li>• Bonus de constructibilité si le bâtiment répond à des critères de performance énergétique</li> </ul>

# DÉVELOPPER DE NOUVELLES FORMES URBAINES ÉCONOMIQUES PLUS VERTUEUSES



## QU'EST-CE QU'UN CAHIER DE PRESCRIPTIONS ?

Le cahier de prescriptions est un outil complémentaire au PLUi destiné à accompagner la réflexion des opérateurs quant à l'impact urbain et environnemental de leurs projets. Il vient compléter le règlement par des recommandations et des conseils éclairants sur les choix de conception des projets. Généralement élaboré par la collectivité à la suite d'études urbaines et environnementales approfondies, ce cahier de prescriptions vise à présenter l'ensemble des thématiques à étudier préalablement au dépôt d'une autorisation d'urbanisme, afin d'atteindre les qualités urbaines, paysagères et environnementales à la hauteur des ambitions attendues sur ce site.

Le cahier de prescriptions a donc pour vocation de garantir la cohérence globale d'une opération, mais aussi d'élever le niveau d'exigence de la collectivité.

exemple - CAUE du Lot - le paysage des zones d'activités



# RÉFÉRENCES

## UN BÂTI PLUS QUALITATIF



Cité artisanale de Valbonne - © Comte et Wollenweider



Agroparc - Avignon

## TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS



Parcours sportif, bassin de rétention - Les Florides - Marignane



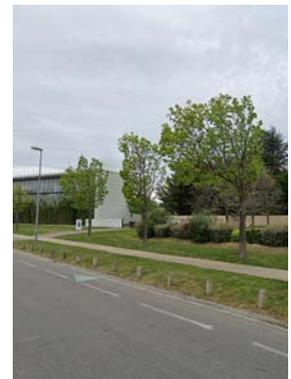
## TRAITEMENT DES VOIES DE CIRCULATION



Itinéraire vélo dissocié - Parc technologique de Feuilley - © ILEX



Avignon - Agroparc



## PARKINGS PAYSAGERS ET PERMÉABLES



Parking perméable - Village des marques Miramas



Puy Sainte Réparate © Aupa

# QUARTIERS EN QUÊTE DE NATURE

Qu'il s'agisse des jardins, parcs, alignements d'arbres ou encore des interfaces boisées en lisière urbaine, la nature est omniprésente au quotidien et constitue un marqueur du territoire de la métropole.

Or ces dernières décennies, la logique économique a pris le pas sur l'intégration urbaine et la qualité paysagère des logements. Dans la majorité des opérations récentes et dans un souci de rentabilité, la constructibilité de la parcelle est optimisée au maximum, l'artificialisation des sols très importante et les espaces extérieurs sont réduits aux stationnements.

Élément déterminant du cadre de vie et pourvoyeuse de nombreuses aménités (contribution au bien-être et à la santé des habitants, réduction des pollutions visuelles et sonores, participation aux continuités écologiques), cette nature constitue aussi un gage d'acceptabilité de la densité urbaine et un enjeu fort pour demain, notamment dans un contexte de réchauffement climatique et de résilience face aux crises.



# CONSTAT

## LES DYSFONCTIONNEMENTS

- Une trop forte standardisation des opérations de logements neufs qui appauvrit les paysages et fait disparaître les spécificités territoriales.
- Une logique économique de production de logements qui prend le dessus sur la qualité architecturale, au dépens notamment de la conception bioclimatique.

- Une trop forte artificialisation des sols. Les logiques commerciales poussent les opérateurs à densifier les parcelles au maximum, laissant peu de place et d'ambitions aux aménagements paysagers souvent considérés comme des espaces résiduels.
- Trop de surface extérieure dédiée aux stationnements.
- Les surfaces végétalisées et en pleine terre insuffisante dans les opérations récentes.

clôture treillis rigide sans  
doublage végétal

massifs en arrière-plan  
non valorisés

végétation uniquement  
dans les délaissés

façades identiques malgré des  
expositions différentes



premier plan minéral, dédié  
uniquement aux stationnements

forte imperméabilisation des sols

pas de trottoir ni de  
cheminements piétons



Le manque de traitement de l'interface entre espaces publics et espaces privés empêche l'intégration des nouvelles opérations dans les tissus existants



L'architecture n'est pas « orientée », on lit la même composition sur toutes les façades sans prise en compte de leurs expositions



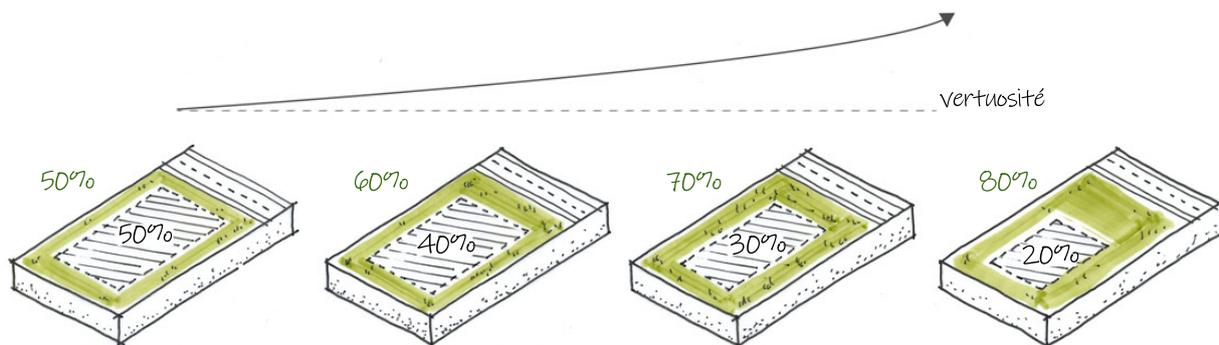
Les espaces extérieurs sont entièrement dédiés aux circulations des véhicules et à leurs stationnements, entraînant une forte imperméabilisation des sols

# ORIENTATIONS

■ L'objectif est de mieux intégrer les espaces de nature dans les nouvelles opérations immobilières et de favoriser un traitement qualitatif des espaces extérieurs.

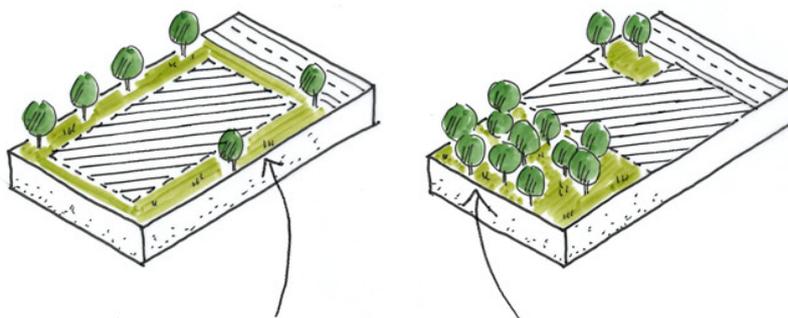
PRINCIPES	EXEMPLES D'OUTILS À MOBILISER
<p><b>1 AMÉLIORER LES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES DES BÂTIMENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contextualiser chaque opération: son rapport à la géographie, son rapport à la ville, la place de la nature en ville</li> <li>• Privilégier les orientations par rapport au soleil. Traiter les façades de façon différentes en fonction de leurs orientations.</li> <li>• Utiliser des dispositifs de protection solaire et de protection au vent</li> <li>• Privilégier les bâtiments de faible épaisseur permettant la création de logements traversants</li> </ul>	<p><b>PLUi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RÈGLEMENT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmenter la végétalisation des parcelles en intégrant un coefficient de pleine terre ou un coefficient de biotope</li> </ul> </li> <li>• <b>OAP thématique</b> (OAP santé et bien être au quotidien du PLUi du Pays d'Aix, OAP QAFU)</li> <li>• <b>Bonus de constructibilité</b> (Appliquer si le bâtiment répond à des critères de performance énergétique)</li> </ul> <p><b>AIDES FINANCIÈRES POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE</b></p>
<p><b>2 AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier une architecture et des formes urbaines compactes et des matériaux biosourcés</li> <li>• Augmenter la proportion des espaces en pleine terre ou espaces paysagers</li> <li>• Favoriser la création de masses végétales plutôt que des bandes résiduelles</li> <li>• Soigner l'aménagement des espaces extérieurs (cheminements, reculs végétalisés)</li> <li>• Traiter les limites (murets/clôtures), les transitions paysagères et prendre en compte les ouvertures de cônes de vue</li> <li>• Intégrer le traitement de l'eau pluviale dans le traitement paysager du projet</li> </ul>	<p><b>PLUi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions thématiques trame verte et bleue</li> <li>• OAP thématiques (nature en ville / cycle de l'eau)</li> </ul>
<p><b>3 RÉDUIRE L'IMPACT DU STATIONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire le nombre de places de stationnements, encourager la mutualisation des espaces de stationnement</li> <li>• Favoriser le stationnement en sous-sols, condensé dans l'emprise du bâtiment pour limiter l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Favoriser les revêtements perméables et encourager la végétalisation des zones de stationnements</li> <li>• Développer toutes les alternatives à la voiture individuelle : covoiturage, transports en commun, modes doux</li> </ul>	<p><b>PLANS LOCAUX DE MOBILITÉ</b></p> <p><b>BONUS DE CONSTRUCTIBILITÉ</b> pour les projets diminuant leurs surfaces imperméables</p>

# LA PLACE DE LA NATURE DANS LES PROJETS : UNE RÉGLEMENTATION UNIQUEMENT QUANTITATIVE



Des coefficients inefficaces :  
Le schéma montre qu'en apparence généreux, un ratio d'espace libre de 50% de la parcelle s'avère nettement insuffisant pour créer un effet de masse végétale.

Les espaces paysagers systématiquement relégués en périphérie de la parcelle :  
Contrainte par des logiques économiques, la surface maximum bâtie au sol sera complètement utilisée, laissant le minimum réglementaire aux espaces libres.



STRICTE APPLICATION RÉGLEMENTAIRE  
espaces libres résiduels, repoussés en périphérie de la parcelle

OBJECTIF A RECHERCHER  
création de masses boisées



Assumer une hauteur plus importante pour dégager les sols :  
À surface de plancher constante, accroître la hauteur du bâti permet d'obtenir des espaces verts généreux.



## QU'EST-CE QUE LE COEFFICIENT DE BIOTOPE OU CBS ?

Le coefficient de biotope (CBS) est un outil optionnel introduit dans le code de l'urbanisme par la loi Alur.

L'application d'un CBS permet d'appliquer une norme écologique minimale pour chaque opération de construction neuve ou de réhabilitation, en laissant une grande liberté de réponses aux concepteurs.

De manière générale, le CBS vise à calculer la proportion entre les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle, et se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

La surface écoaménageable est calculée en fonction du type de surface, chacune étant multipliée par un coefficient compris entre 0 et 1 : 0 correspondant aux revêtements imperméables (enrobé, béton), 1 aux espaces de pleine terre.

Tous les dispositifs intermédiaires (toiture végétalisée, jardin sur dalle) peuvent être notés par la commune selon ses objectifs.

# RÉFÉRENCES

## JARDINS DÉBORDANTS, RECLS ARBORÉS ET ENTRÉES VÉGÉTALISÉES



Allauch



Marseille - 8<sup>e</sup> arrondissement



Bordeaux - écoquartier les bassins à flot  
© ANMA



Marseille - Battesti Associés



Bordeaux - écoquartier les bassins à flot



Logements - Vincennes - © ANMA



Marseille - Îlot M5 - R. Castro, Y. Lion et S. Denissof



Haut-Bois - Saint-Jacques de la Lande - Harari architectes



Lagny-sur-Marne - © ANMA

## LA VILLE JARDIN, UNE JUSTE DENSITÉ



# ENCLAVES PAVILLONNAIRES

Réalisé le plus souvent en rupture avec la structure villageoise et les formes urbaines traditionnelles compactes existantes, l'habitat pavillonnaire fait généralement fi des caractéristiques paysagères et géomorphologiques locales (pentes, espaces agricoles et forestiers, exposition au soleil, aux vents, ruissellement de l'eau, végétation, etc.).

Issu d'un processus de lotissement, l'habitat pavillonnaire se caractérise par un découpage rationalisé et homogène, des formes bâties et des espaces extérieurs uniformisés jusque dans le choix des essences végétales. Disposé au centre de parcelle, le bâti est en recul de la voirie. Cette implantation du bâti génère un tissu discontinu avec une architecture assez monotone. Le système viaire des lotissements répond uniquement à une logique de desserte interne. Les voies, généralement privées, sont en forme de boucles (raquette) ou configurées en impasse pour desservir l'ensemble des lots.

Largement développé à partir des années 1970, l'habitat pavillonnaire est initialement favorisé par les politiques nationales et traduit les aspirations d'une « vie à la campagne », en opposition à la politique des « grands ensembles ». Mais « ce rêve pavillonnaire » n'est pas sans conséquences sur les paysages, l'environnement, les déplacements ou même la sécurité des personnes.



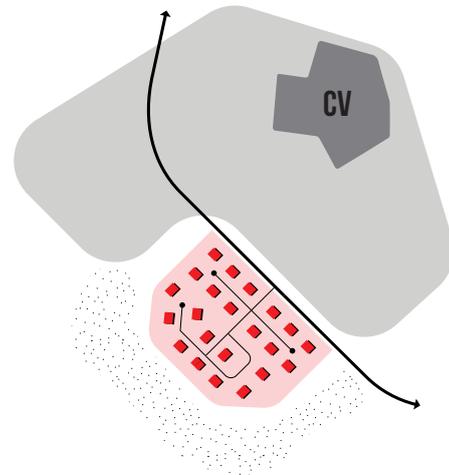
# CONSTAT

## LES DYSFONCTIONNEMENTS

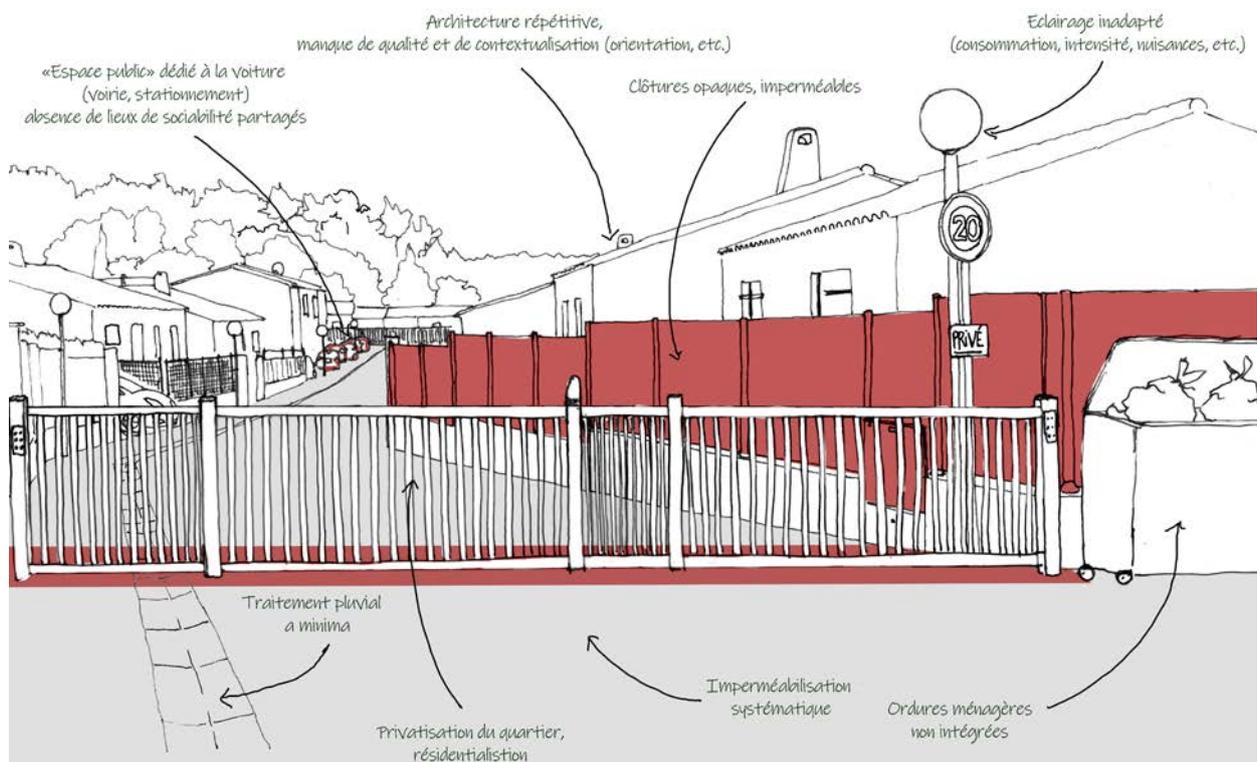
■ Des espaces peu «traversables» et sans continuités. Un maillage viaire incomplet et souvent organisé en impasse ou en raquette avec une entrée unique, qui favorise l'usage de la voiture. Une résidentialisation progressive avec des quartiers «qui se ferment» par la mise en place de barrières. Des connexions souvent inexistantes : absence de cheminements piétons et de liaisons inter-lotissement ou avec les tissus urbains alentours.

■ Un «espace public» dédié à la voiture se limitant à des voiries surdimensionnées et à des zones de stationnement. Des espaces fortement imperméabilisés, peu végétalisés et aménagés a minima. La rareté des espaces partagés limite la mixité des usages et les interactions sociales.

■ Des formes urbaines reproduites à l'identique, sans qualité architecturale, qui ne tiennent pas compte de l'orientation optimale liée à l'ensoleillement et aux vents dominants et qui banalisent le paysage. Un traitement des espaces privés/collectifs peu qualitatif (clôtures, murets) avec une standardisation du végétal (ex : haies de troène, de pyracantha, laurier amande).



■ Des franges non traitées et représentant parfois une rupture paysagère forte, notamment en bordure des espaces naturels/agricoles. Des continuités écologiques fragilisées: un parcours de l'eau souvent peu perceptible (imperméabilisation du sol, limites privatives non perméables...) qui renforcent l'exposition au risque inondation, un éclairage non régulé qui perturbent la faune locale...



**DES LIMITES PRIVATIVES SANS POROSITÉS ET PEU QUALITATIVES**



**DES REVÊTEMENTS IMPERMÉABLES ET DES ESPACES EXTÉRIEURS DÉDIÉS À LA VOITURE**



**DES ESPACES DE TRANSITION OUBLIÉS ET DES FRANGES NON AMÉNAGÉES**



**DES QUARTIERS NON TRAVERSABLES : MISE EN IMPASSE ET RÉSIDENTIALISATION**



# ORIENTATIONS

■ L'objectif est de reconnecter ces zones à leur environnement et de leur redonner une qualité paysagère et environnementale intrinsèque pour améliorer leur résilience.

PRINCIPES	EXEMPLES D'OUTIL À MOBILISER
<p><b>1 CONNECTER LE TISSU PAVILLONNAIRE À SON ENVIRONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traiter les franges extérieures du lotissement</li> <li>• Créer des cheminements entre l'enclave pavillonnaire et les centralités voisines.</li> <li>• Créer des liaisons vers les espaces naturels et agricoles à proximité</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ER pour création de cheminements piétons</li> <li>• OAP thématique sur le traitement des interfaces ville-nature</li> <li>• Palette végétale</li> </ul>
<p><b>2 RETROUVER DES CONTINUITÉS DE PARCOURS ET DÉVELOPPER LES MOBILITÉS ACTIVES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Supprimer au maximum les impasses</li> <li>• Lutter contre la fermeture des lotissements</li> <li>• Intégrer à la voirie les circulations piétonnes et cyclables</li> <li>• Créer un maillage piéton complémentaire à la voirie pour raccourcir les parcours</li> <li>• Développer les modes actifs et les équipements associés : stationnement vélo, bornes de recharge VAE...</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ER pour création de cheminements piétons</li> <li>• ER pour création de voirie</li> <li>• OAP sectorielle</li> </ul>
<p><b>3 DONNER PLUS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE AUX ESPACES COMMUNS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traiter l'entrée du lotissement pavillonnaire, espace de transition</li> <li>• Requalifier les voiries existantes</li> <li>• Dédier un pourcentage de l'opération aux aménagements paysagers et aux espaces communs : traitement des franges, espaces publics, équipements/jardins partagés...</li> <li>• Favoriser des clôtures qui offrent davantage de perméabilité visuelle</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OAP thématique</li> <li>• ER pour création d'espaces verts et d'espaces publics</li> <li>• Palette végétale</li> </ul> <p><b>RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT</b></p>
<p><b>4 RENDRE CES ZONES MOINS SENSIBLES AUX RISQUES NATURELS ET AUGMENTER LEUR PERMÉABILITÉ ÉCOLOGIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Désimperméabiliser les espaces de stationnement</li> <li>• Renforcer la trame verte et bleue et les reconnecter à une trame paysagère plus large</li> <li>• Favoriser les clôtures perméables aux eaux de ruissellement et à la biodiversité.</li> <li>• Encourager un écoulement naturel des eaux pluviales (noues, fossés, calades...) et leur infiltration au plus près de l'endroit où elles tombent.</li> <li>• Favoriser un pavillonnaire orienté pour permettre un ensoleillement optimal.</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règlement</li> <li>• ER pour création d'espaces verts</li> <li>• OAP thématique sur le cycle de l'eau, la biodiversité...</li> <li>• OAP sectorielle</li> <li>• Palette végétale</li> </ul>
<p><b>5 ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS POSSIBLES DES ENCLAVES PAVILLONNAIRES FACE À L'ÉVOLUTION DES MODES DE VIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser la densification</li> <li>• Rendre possible l'évolution des typologies de logement et permettre la mixité fonctionnelle.</li> <li>• Favoriser une rénovation thermique des bâtiments s'appuyant sur les principes du bioclimatisme et contribuant à une meilleure qualité architecturale et paysagère.</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règlement</li> <li>• OAP sectorielle</li> <li>• Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères</li> </ul>

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT POUR REQUALIFIER LE TISSU PAVILLONNAIRE

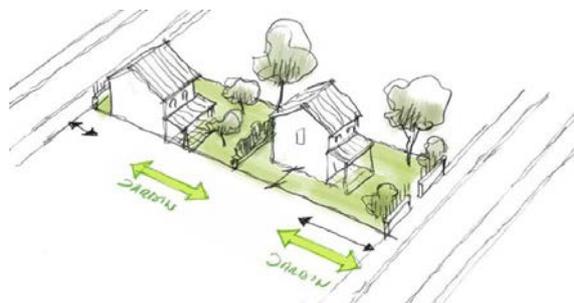


© Manon Louet, AUPA



### LE « PAVILLONNAIRE ORIENTÉ »

« De façon plus marginale, le territoire propose une forme de tissu pavillonnaire vernaculaire, dite orientée, qui apporte une réponse pragmatique aux enjeux climatiques. L'implantation sur la parcelle du pavillon n'obéit pas à une logique d'opposition binaire retrait/alignement, continu/discontinu, mais au sens pratique. Le jardin est positionné au sud pour favoriser l'ensoleillement et le bâti au nord pour abriter du mistral. Ces spécificités qualifient positivement le paysage de la rue et de l'îlot. Ce type de pavillonnaire est notamment présent à Marseille. »



Source : Projet de paysage de la Métropole AMP - Avril 2019  
© Laurent Carluccio, agam



### QU'EST-CE QU'UN RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT ?

Le règlement de lotissement est un document d'urbanisme comprenant les règles d'urbanisme applicables au lotissement avec une valeur réglementaire (ces règles peuvent être beaucoup plus strictes que celles prévues par le PLU). Il permet de fixer des règles sur l'emploi de matériaux, l'implantation bâti,

l'aspect extérieur des constructions, sur les clôtures, les plantations, etc.

Il existe également un cahier des charges du lotissement qui est un document de droit privé et qui fixe les droits et les obligations des propriétaires.

# RÉFÉRENCES

## VOIRIE PAYSAGÉE ET STATIONNEMENT INTÉGRÉ



Rognes © aupa



Verquières © aupa



Saint-Cannat © aupa

## PERMÉABILITÉS : CLÔTURES ET CHEMINEMENTS PIÉTONS



Venelles © aupa



Rognes © aupa



Lambesc © aupa

## ESPACES PARTAGÉS ET LISIÈRES



Gardanne © Google



Bouc Bel Air © Google



Simiane-Collongue © aupa

# FRONT URBAIN NET

Les limites d'urbanisation sont tantôt floues ou nettes, lâches ou compactes, avec un impact plus ou moins important sur la structuration du territoire, sa perception et sa pratique.

Les fronts urbains nets résultent d'opérations d'urbanisation plutôt récentes profitant d'opportunités foncières en continuité de poches déjà urbanisées et visant à répondre à une demande croissante de logements.

Si les limites sont conformes aux découpages fonciers administratifs ou réglementaires, elles ne tiennent souvent pas compte des lignes de force du paysage. Ainsi, le choix des formes urbaines et parfois même du langage architectural se sont faits sans lien avec l'espace ouvert alentour, faisant des limites des espaces de confrontation plus que d'interaction.

Aujourd'hui, l'espace ouvert ne doit plus être perçu comme une réserve d'urbanisation. Il est donc nécessaire de traiter la transition entre l'espace urbain et l'espace agro-naturel qui devient une limite d'urbanisation pérenne.



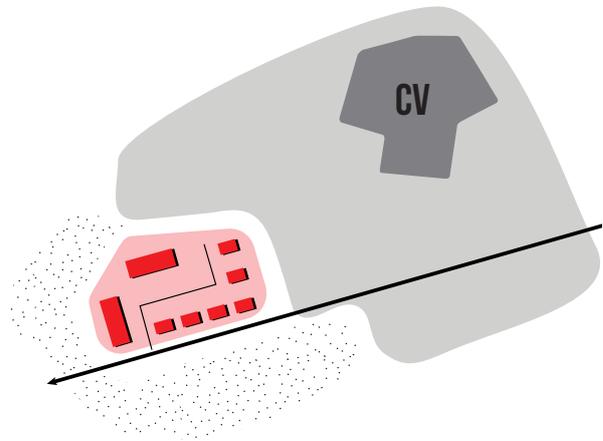
# CONSTAT

## LES DYSFONCTIONNEMENTS

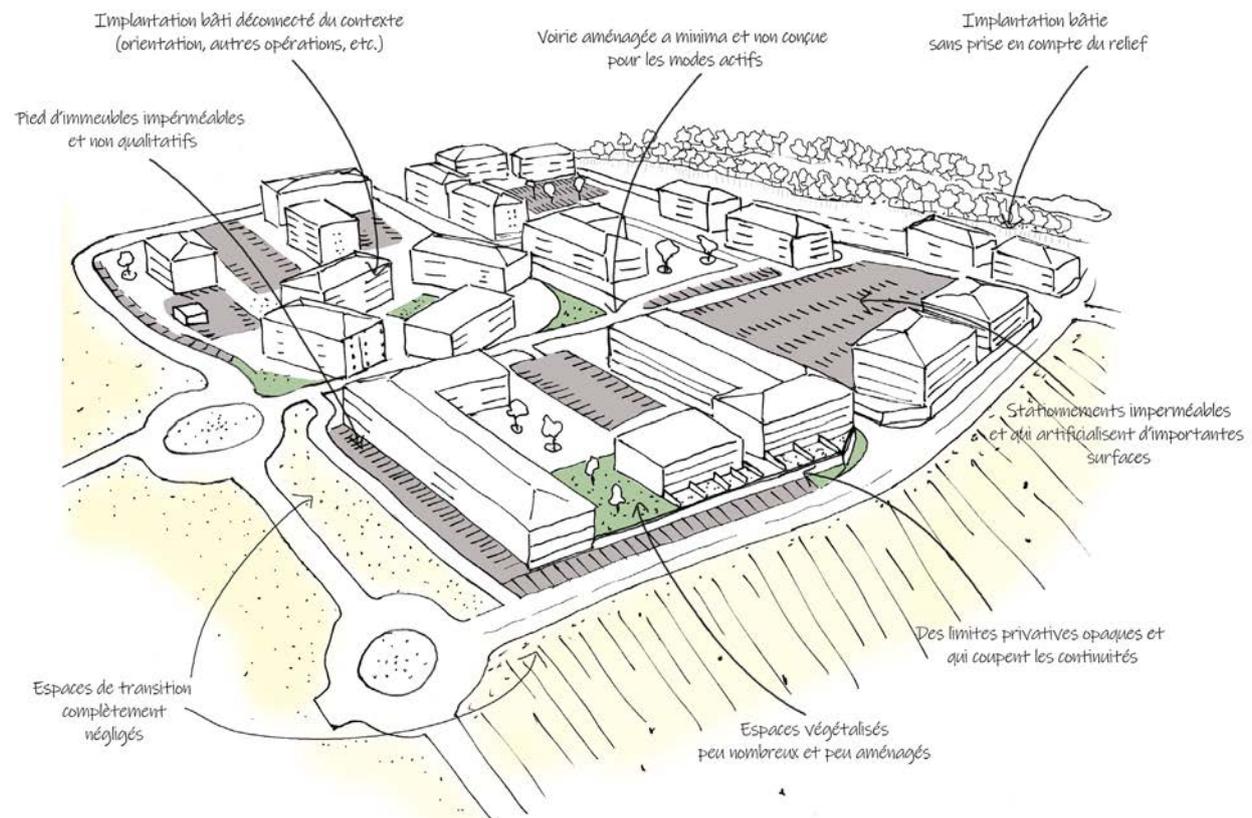
■ Des nouveaux quartiers aux formes urbaines denses, aux volumes bâtis très visibles et imposants, constituant des fronts denses avec peu de porosité. Une architecture au langage très urbain, souvent en confrontation avec l'espace environnant et les tissus urbains limitrophes.

■ Une transition entre ces nouveaux quartiers et les espaces non bâtis souvent peu traitée et très marquante dans le paysage. Le front urbain net peut également apparaître de manière abrupte en confrontation directe avec de grands axes fortement circulés, autoroute ou départementale.

■ Des voiries calibrées pour la voiture et traitées, a minima, avec des espaces souvent très imperméabilisés (voirie, poches de stationnements...). La place du piéton est souvent oubliée (absence de cheminements doux/continuités piétonnes internes et vers les espaces limitrophes).



■ Un aménagement sans traitement de l'interface, entraînant des conflits avec l'espace limitrophe (problématique avec la faune, éclairage public, nuisances...). Des limites privatisées qui contraignent l'accès aux espaces naturels/agricoles.



**UN FRONT BÂTI EN RUPTURE AVEC LES ESPACES ENVIRONNANTS**



**DES INTERFACES IMPERMÉABILISÉES AU LANGAGE TRÈS URBAIN**



**DES RUPTURES PAYSAGÈRES FORTES**

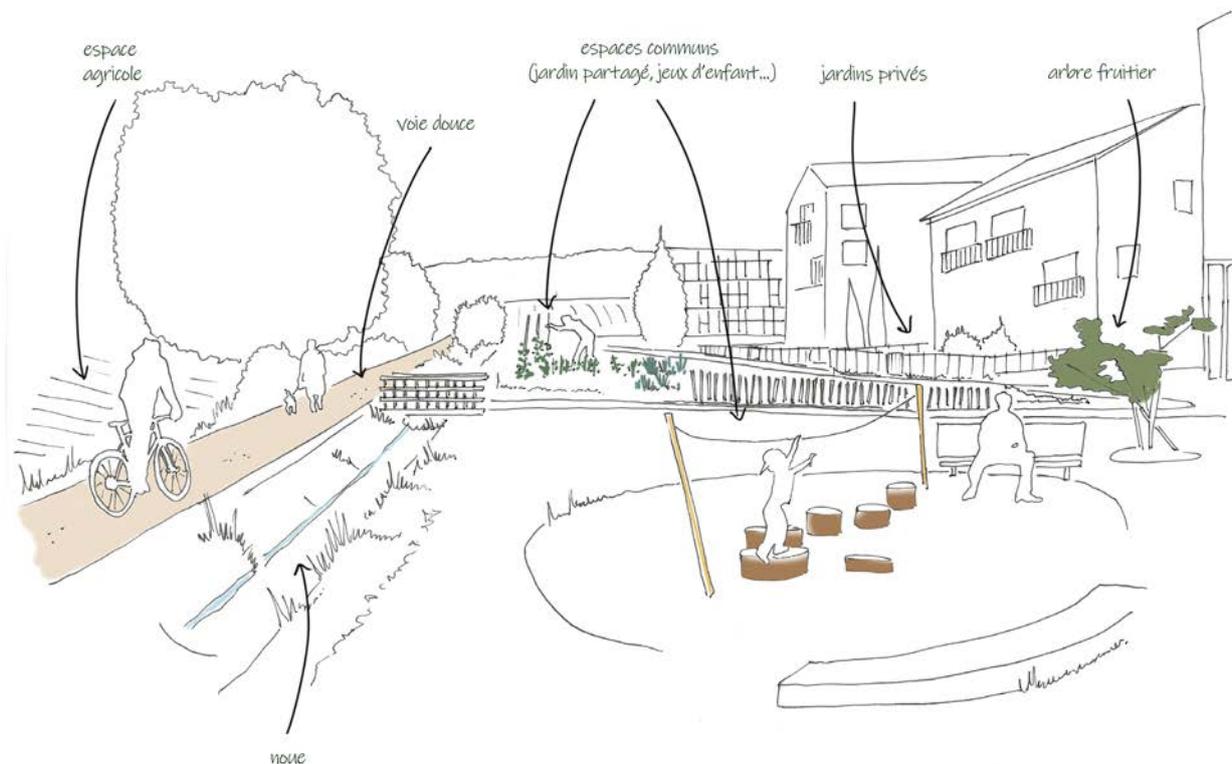


# ORIENTATIONS

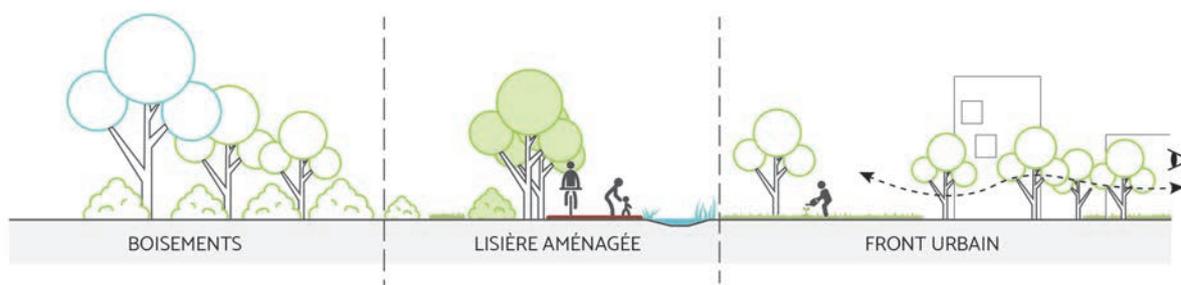
■ L'objectif est «d'arrêter la ville», en créant des limites d'urbanisation identifiables tout en étant intégrées dans le paysage et dans une relation de «dialogue» avec leur espace environnant.

PRINCIPES	EXEMPLES D'OUTILS À MOBILISER
<p><b>1 AMÉNAGER LES LISIÈRES URBAINES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer le traitement des lisières dans le projet en leur prévoyant une épaisseur conséquente dans l'opération</li> <li>• Créer des cheminements doux vers les espaces ouverts limitrophes</li> <li>• Développer les usages et les jonctions de ces lisières : cheminements, espaces de sociabilisation, parc...</li> <li>• S'appuyer sur ces lisières pour améliorer la gestion des risques inondation et feu de forêt</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règlement (qualité des espaces libres, coefficient de biotope, zonage N à destination de loisir...)</li> <li>• OAP sectorielle</li> <li>• OAP thématique sur le paysage, la gestion des risques, le traitement des interfaces ville-nature...</li> </ul> <p><b>CHARTRE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE</b></p> <p><b>PLAN PAYSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fiches actions sur le traitement des écotones</li> </ul>
<p><b>2 MAÎTRISER L'ARCHITECTURE ET LES FORMES URBAINES POUR ASSURER UNE BONNE INSERTION PAYSAGÈRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier des densités et des formes urbaines adaptées au site et à son paysage, notamment en front direct.</li> <li>• Définir une implantation du bâti qui limite l'impact dans le paysage</li> <li>• Promouvoir une architecture qualitative favorisant une bonne intégration paysagère</li> <li>• Traiter les espaces libres de manière qualitative</li> <li>• Optimiser les espaces de stationnement et les surfaces imperméabilisées</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règlement</li> <li>• OAP sectorielle</li> <li>• OAP thématique</li> <li>• Cahier de prescriptions / recommandations architecturales, urbaines et paysagères</li> <li>• Palette de couleurs</li> </ul> <p><b>OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT</b> (convention d'aménagement, ZAC, PUP, lotissement...)</p>
<p><b>3 COMPOSER LA LISIÈRE EN TENANT COMPTE DE LA FONCTION ÉCOLOGIQUE DE L'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL ATTENANT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la pleine terre et la perméabilité des sols</li> <li>• Encourager un écoulement naturel des eaux pluviales (noues, fossés, calades...) et leur infiltration au plus près de l'endroit où elles tombent.</li> <li>• Maîtriser l'éclairage public, orienter les rayons lumineux uniquement vers le sol et proscrire l'éclairage à proximité directe de la trame verte et bleue.</li> <li>• Anticiper la gestion des conflits avec l'espace limitrophe (gestion des eaux et rejets, pratiques agricoles, etc.)</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règlement</li> <li>• OAP thématique sur le paysage, le traitement des interfaces ville-nature, le cycle de l'eau...</li> <li>• Trame verte et bleue</li> <li>• Cahier de prescriptions / recommandations architecturales, urbaines et paysagères</li> </ul>

## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UNE LISIÈRE ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE AGRICOLE



© Blandine L'Huilier, AUPA



?

### À QUOI SERT UNE CHARTE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE ?

Une charte paysagère et architecturale est un support méthodologique qui permet de guider tous les acteurs de l'aménagement sur un projet. Son élaboration est une démarche de concertation et de mobilisation autour de la préservation du cadre de vie et du patrimoine paysager et bâti. Réalisée de manière volontaire, elle se construit avec la collectivité, ses habitants et différents experts en lien avec les thématiques abordées. De valeur incitative, cet outil permet de poser les bases pour orienter les projets

d'un territoire, afin de respecter son identité et de parvenir à son développement harmonieux et équilibré.

Différentes thématiques peuvent y être abordées : les clôtures, les devantures, les rénovations/extensions, les constructions, les toitures, le patrimoine bâti, les plantations, l'espace public, etc.

# RÉFÉRENCES

## FRANGE AMÉNAGÉE



Vitrolles © aupa



Alençon © M/GA



Morières-lès-Avignon © atelier Jérôme Siame architectes



Ceyreste © Google street view



Marseille © Agam

## DENSITÉ GRADUÉE



Lyon © Kevin Dolmaire



Nantes © Pierre Yves Brunaud



Toulon © Archi vGH

# FRONT DIFFUS

Ces dernières décennies, le développement urbain, notamment l'habitat individuel, a souvent conduit à une imbrication de plus en plus forte des espaces urbanisés et naturels. Se sont créés de nouveaux paysages de « campagnes habitées », générant ainsi des lisières d'urbanisation non structurées, peu soucieuses des éléments paysagers environnants et pouvant exposer davantage les populations au risque de feu de forêt. Les perspectives sur les massifs et autres éléments structurants du paysage sont ainsi altérés, contribuant à une perte de repères.

Ces espaces sont aussi des lieux de perméabilité écologique entre la ville et les espaces de nature alentour. Ce sont des « écotones », des zones de transition et de rencontre entre des écosystèmes de différentes natures. Elles s'avèrent être souvent particulièrement riches en biodiversité du fait de leur position d'interface.



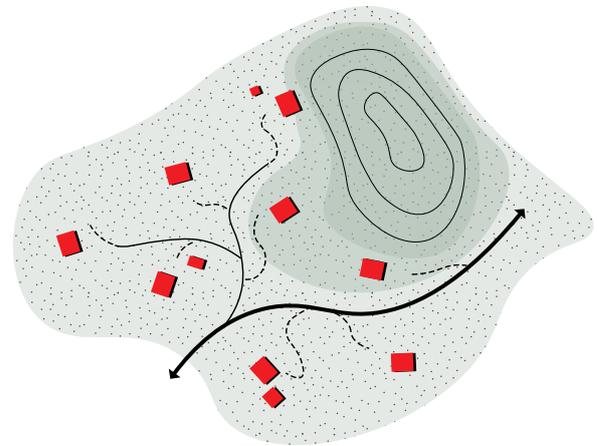
# CONSTAT

## LES DYSFONCTIONNEMENTS

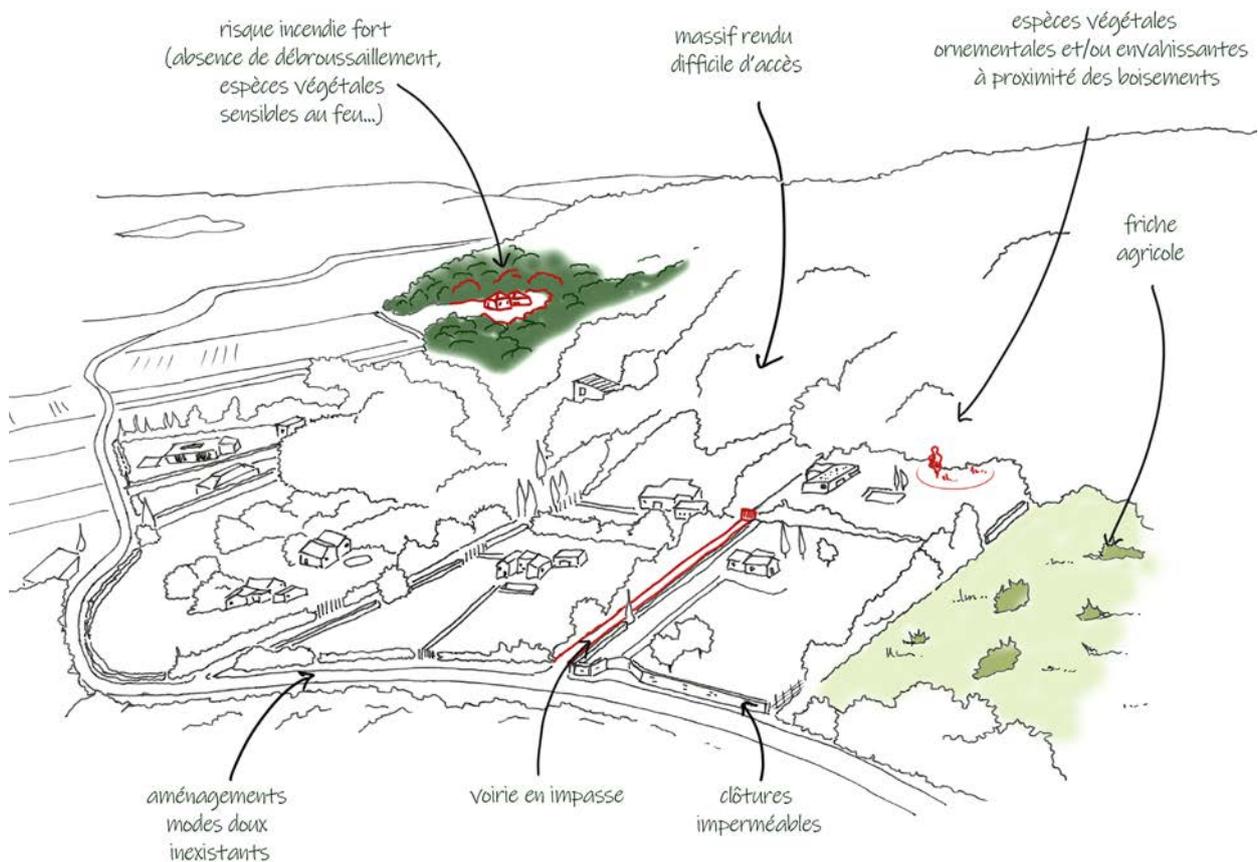
■ Des fronts diffus mal intégrés qui brouillent la lecture des paysages traditionnels. Le rapport au grand paysage est alors bouleversé et cet entre-deux créé par ce mitage génère une perte de repère et un flou dans les vocations des espaces : « où est la limite de la ville ? jusqu'où doit-on s'arrêter ? »

■ Une exposition aux risques naturels renforcée : imbrication habitat/forêt, difficultés d'accès aux massifs dues à la privatisation de leurs abords, présence d'espèces végétales horticoles ayant une forte sensibilité au feu, modification de l'écoulement naturel des eaux pluviales...

■ Des espaces de perméabilité écologique entre ville et forêt/campagne, mais qui peuvent perturber les écosystèmes par l'implantation d'essences végétales peu adaptées au contexte local voire envahissantes.



■ Une desserte viaire assurée par des chemins ruraux peu adaptés à certains véhicules et à un trafic quotidien et où les modes actifs n'ont pas leur place. Des circulations piétonnes (traverses, sentes...) souvent inexistantes à l'intérieur de ces zones, empêchant l'accès aux espaces naturels.



## UNE URBANISATION DIFFUSE QUI EMPIÈTE SUR LES ESPACES NATURELS



## DES ESPACES NATURELS DEVENUS INACCESSIBLES / UNE MULTIPLICATION DES ACCÈS PRIVATIFS

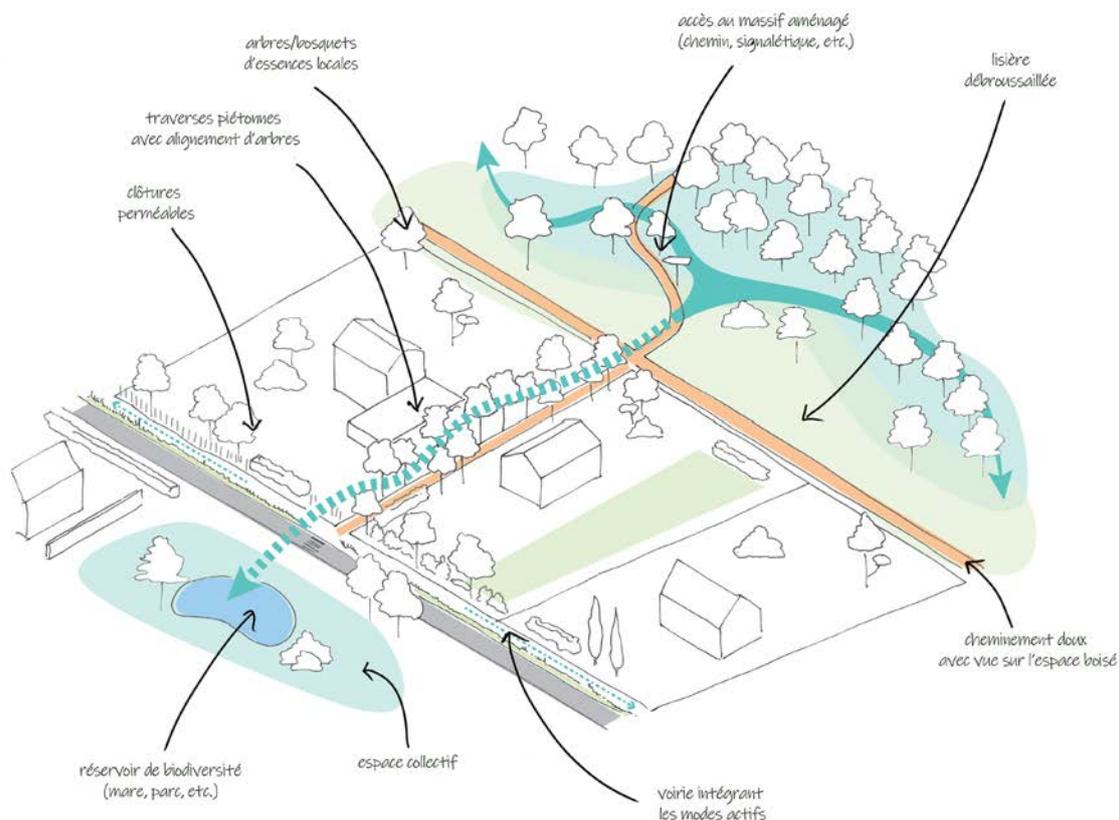


# ORIENTATIONS

■ L'objectif est d'améliorer le fonctionnement et la lisibilité du front diffus afin de réduire son impact sur le paysage et les différents usages qui s'y confrontent.

PRINCIPES	EXEMPLES D'OUTILS À MOBILISER
<p><b>1 PRIVILÉGIER UNE GESTION ET DES AMÉNAGEMENTS ADAPTÉS AUX MILIEUX AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la gestion des espaces agro-forestiers pour diminuer le risque feu de forêt : préservation des gisements forestiers, accessibilité pour les engins forestiers, pastoralisme, coupures agricoles...</li> <li>• Mieux prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales : limitation de l'imperméabilisation des sols, clôtures laissant la libre circulation des eaux, stockage et infiltration naturelle des eaux pluviales au plus près de l'endroit où elles tombent...</li> <li>• Proscrire les essences non favorables aux milieux (inflammables, invasives...) et privilégier des essences locales et adaptées au contexte local</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonage</li> <li>• ER pour l'exploitation forestière</li> <li>• OAP thématique sur le traitement des interfaces ville-nature</li> <li>• Trame verte et bleue</li> <li>• Palette végétale</li> </ul> <p><b>PLAN PAYSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiches actions sur le traitement des écotones</li> </ul>
<p><b>2 AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DE CES ZONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enrayer le mitage des espaces agricoles et naturels.</li> <li>• Requalifier les voiries en y intégrant les modes actifs selon le contexte et l'usage</li> <li>• Faciliter l'accès aux véhicules de secours, de ramassage des déchets...</li> <li>• Permettre des traversées piétonnes : voiries publiques, chemins d'accès à la nature, etc.</li> <li>• Aménager des cheminements doux pour permettre l'accessibilité aux espaces naturels/massifs</li> <li>• Inciter à la création d'espaces collectifs permettant d'intégrer des dispositifs de gestion de l'eau</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ER pour création de cheminements piétons</li> <li>• OAP thématique sur le traitement des interfaces ville-nature</li> </ul>
<p><b>3 ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS POSSIBLES DES FRONTS DIFFUS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir des secteurs de projet avec intervention foncière support d'intensification urbaine.</li> <li>• Renaturer les secteurs les plus vulnérables et les plus isolés</li> </ul>	<p><b>PLU(I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonage</li> </ul> <p><b>Veille foncière pour actions de renaturation</b></p>

## DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES ET POUVANT ÊTRE INTÉGRÉS DANS UNE OAP THÉMATIQUE OU UNE OAP SECTORIELLE



© Blandine L'Huilier, AUPA



### QU'EST-CE QU'UNE PALETTE VÉGÉTALE ?

Une palette végétale permet d'orienter un certain type d'espèces végétales en fonction des conditions pédoclimatiques, des essences locales à valoriser et des paysages à protéger. Sous forme de document, elle peut être annexée à un document d'urbanisme type PLU.

Elle permet ainsi de répondre à différents enjeux :

- La lutte contre la banalisation des paysages, l'amélioration du cadre de vie et la valorisation de l'identité du territoire ;
- L'anticipation au changement climatique par des végétaux adaptés à la sécheresse/chaueur et avec des qualités bioclimatiques ;
- La protection des milieux par la prise en compte des contraintes phytosanitaires actuelles et les espèces exotiques invasives ;
- La préservation des Trames Vertes et Bleues (TVB) et des continuités écologiques ;
- La prise en compte des lisières, des écotones entre les différents types d'espaces (urbain, naturel, agricole, etc.) ;
- La sensibilisation sur les pratiques de jardinage (gestion différenciée et durable) ;
- Et l'accompagnement des différents usages présents sur le territoire.

# RÉFÉRENCES

## VÉGÉTALISER ET AMÉNAGER LA ROUTE



Aix-en-Provence © Manon Louet



Coudoux © Manon Louet



Cabriès © Google

## SE FONDRE / S'INTÉGRER DANS LE GRAND PAYSAGE



Le domaine du Gaou Bénat - Bormes-les-Mimosas © CAUE11



## LAISSER LES ESPACES DE NATURE ACCESSIBLES



Auriol © Google



Auriol © Google



Gémenos © Google







