



LES COUPURES D'URBANISATION



POUR EN SAVOIR +

Pages 299 et suivantes du rapport de présentation du SCOTERS

UNE COUPURE D'URBANISATION, CONCRÈTEMENT C'EST QUOI ?

C'est un espace à dominante naturelle ou agricole séparant les parties urbanisées (ou agglomérées) de deux communes limitrophes.

Les travaux de l'agence d'urbanisme (ADEUS) ont permis d'évaluer à 500 mètres la distance utile entre deux villages pour éviter le risque de conurbation¹.

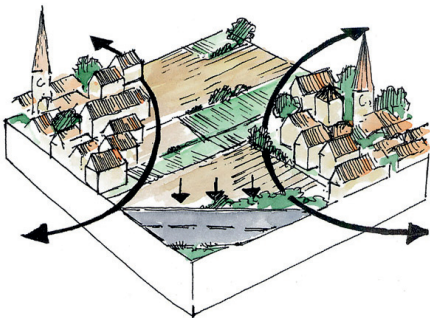


Illustration du principe de coupure à l'urbanisation.

Source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique

1. Une conurbation est un ensemble constitué de deux villages qui ont fini par se rejoindre.

UN ENJEU ENVIRONNEMENTAL IMPORTANT

La notion de coupure d'urbanisation fait référence à des enjeux relevant du Grenelle de l'Environnement, tout comme la notion de « Trame Verte et Bleue » devenue l'un des grands projets nationaux issus des lois Grenelle.

Les coupures d'urbanisation traduisent - à l'instar des autres expressions tel que coupure verte, coulée verte, ceinture verte - la prise en compte des questions écologiques dans les politiques d'aménagement. Elles se démarquent néanmoins par leur connotation plus urbaine (« urbanisation ») et une multiplicité de fonctions. Les coupures ont un rôle :

- écologique, en préservant la fonctionnalité des milieux naturels et en permettant le déplacement des espèces animales ;
- paysager, en maintenant les caractéristiques du paysage naturel et en limitant l'étalement urbain ;
- récréatif, suivant l'usage qu'il sera fait de cette « zone tampon » inconstructible...

UNE SPÉCIFICITÉ DE L'HABITAT ALSACIEN EN PLAINE : LES FORMES GROUPÉES DE VILLAGE

Cette forme groupée est particulièrement marquée en périphérie immédiate de l'agglomération strasbourgeoise, où les villages ont connu un développement très important depuis les années 1980 avec une extension des surfaces qui a plus que doublé la taille de leur noyau initial, entraînant dans certains cas des conurbations.

Ce développement peut prendre la forme d'extensions pavillonnaires, entraînant des changements de formes et d'échelles du bâti, la disparition des vergers qui marquaient les limites entre village et culture ainsi qu'une végétation d'accompagnement plus horticole.

L'étalement urbain et le phénomène de conurbation sont néanmoins préjudiciables au fonctionnement des continuités écologiques, au cadre de vie et au maintien des caractéristiques du paysage traditionnel. Ces deux phénomènes conduisent à une banalisation des paysages, et brouillent progressivement le contraste entre bourgs et campagne par une urbanisation linéaire le long des routes.



Perspective sur le coteau de Hausbergen et son rôle de bordure de l'espace urbain strasbourgeois.

Photo : ADEUS



Au regard des évolutions réglementaires issues de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, le SCOTERS a engagé sa modification n°4 afin de mieux prendre en compte ces enjeux environnementaux et paysagers. **Dans ce cadre, une étude spécifique a été menée sur le territoire concernant les coupures d'urbanisation.**

Cette étude a permis d'identifier les coupures présentant un intérêt particulier et a conduit à hiérarchiser celles présentant un enjeu de corridor écologique et celles soumises à des pressions urbaines.

Trois niveaux de pression ont été identifiés en fonction de la destination de l'occupation des sols prévus au document d'urbanisme : fort, moyen et faible (Cf illustration page suivante).

À TRAVERS QUELLES ORIENTATIONS LE SCOTERS PEUT-IL ACCOMPAGNER LA PRISE EN COMPTE DES COUPURES URBAINES ?

- L'orientation « Maintenir des zones naturelles "tampon" » (DOO p.18)

Grâce à l'étude spécifique menée dans le cadre de la modification n°4, les coupures d'urbanisation sont identifiées dans le rapport de présentation et traduites concrètement dans le DOO (confère liste des 44 communes identifiées dans le document). Ces zones « tampon » non urbanisables ne sont pas sans vocation et pourront être gérées comme espaces agricoles, ludiques ou sportifs.



- L'orientation «Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville/ceinture paysagère» (DOO p.42)

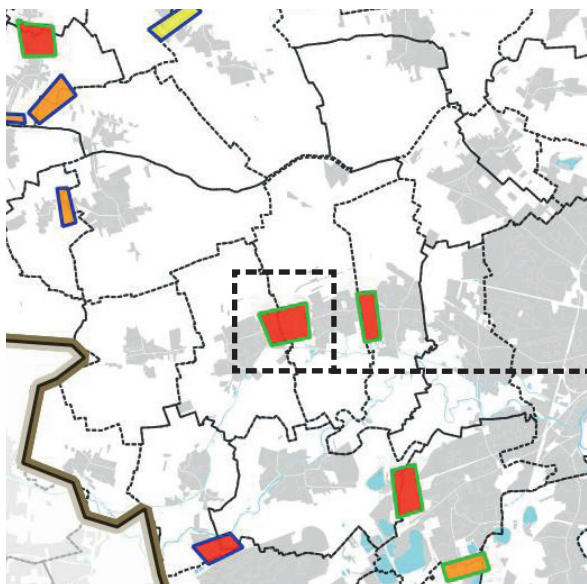
Les documents d'urbanisme doivent garantir le maintien et/ou permettre le rétablissement d'une ceinture paysagère d'agglomération à vocation agricole ou récréative, s'appuyant notamment sur la Souffel, les gravières et les coteaux de Hausbergen, suivant le schéma de principe figurant sur la carte «Les lignes de force du paysage à préserver » (DOO page 41).

- L'orientation «Préserver les axes paysagers» (DOO p.40)

Le schéma de principe des corridors écologiques (référéncés sur la carte «Espaces et sites naturels à préserver et à protéger» du DOO page 14) et la limitation de la constructibilité aux abords des lisières des forêts permet de garantir les qualités paysagères du territoire.

- L'orientation «Assurer une gestion économe de l'espace» (DOO p.23)

Au regard des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le développement des espaces urbains et à urbaniser doit se faire suivant le principe d'une gestion économe de l'espace, que ce soit pour créer de nouveaux secteurs à dominante d'habitat comme pour développer de nouveaux sites d'activités.



Extrait de la carte « coupures entre parties urbanisées dans le SCOTERS », l'exemple de Oberschaeffolsheim et Wolfisheim.

Photo : ADEUS



COMMENT PRÉSERVER LES COUPURES D'URBANISATION À TRAVERS LE PLU ?

Juridiquement le Code de l'urbanisme n'impose pas directement des coupures d'urbanisation dès lors que les espaces naturels sont, par leur superficie et leur situation, en nombres suffisants sur le territoire communal. C'est néanmoins aux SCoT et aux PLU que la loi a confié le rôle d'identifier ces coupures d'urbanisation. Ainsi :

- les SCoT permettent d'identifier, sur un territoire, les espaces à dominante naturelle et niveaux de pression, cumulables avec les supports de la trame verte et bleue ;
- les PLU permettent de les préserver en définissant une **réglementation adaptée** à l'objectif visé par la loi, principalement sous l'axe des continuités écologiques à préserver ou à créer.

Les outils du Plan local d'urbanisme

Les communes sont ainsi invitées à traduire ces éléments dans leur PLU :

- le classement en zone N ou A inconstructible ;
- l'inscription d'une OAP peut permettre de préserver une coupure à l'urbanisation en cas de classement IAU ou IIAU en limite de bourg. Elle permet de qualifier les abords de ces zones potentiellement constructibles situées à proximité des coupures d'urbanisation (Cf. la carte dans le rapport de présentation du SCOTERS p.299 qui différencie les niveaux de pression) ;
- le classement de haies remarquables et des fruitiers (verger) ;
- la définition d'éléments de paysage à préserver (Eléments Remarquables du Paysage).



Piste cyclable traversant une ripisylve, elle-même élément structurant d'une coupure à l'urbanisation.

Photo : ADEUS

AU-DELÀ DU RÉGLEMENTAIRE...

- donner à ces coupures d'urbanisation un véritable statut public : lieu d'observation du paysage, aire de pique-nique, départ de cheminements plantés et tour de village, liaisons cyclables, mise en valeur des points forts du paysage par des panneaux pédagogiques, etc. ;
- y aménager des espaces de transitions : jardins communaux et vergers ;
- veiller à l'impact paysager des bâtiments d'activité ou agricole en périphérie ;
- acquérir des réserves foncières afin de constituer des réserves foncières à préserver de l'urbanisation ;
- mettre en scène les entrées de bourgs : soigner l'aménagement pour rendre la progression évidente vers le centre, qualifier les plantations et cheminements afin de travailler les lisières urbaines, transitions paysagères et environnementales entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels répondant à des enjeux multiples (intégration paysagère du bâti, valorisation de la silhouette urbaine, circulation de la faune, aménagement d'espaces récréatifs favorisant le contact à la nature qui est un critère important dans le choix des ménages cherchant à se loger, etc).



POUR VOUS CONSEILLER : SAFER GRAND EST

2 rue de Rome, 67300 Schiltigheim
03 88 62 52 90