

# LES « CHAMPS URBAINS »

## du Pays de Rennes

### CONTEXTE ET ENJEUX

Dès 1994, le Pays de Rennes a commencé à intégrer des trames vertes et bleues dans son projet de territoire et son schéma directeur. L'objectif était de contenir et d'organiser le développement urbain pour préserver les espaces agricoles.

Les espaces agricoles et/ou naturels interstitiels soumis à de fortes pressions démographiques et urbaines (et/ou liées aux infrastructures), font l'objet d'une attention spécifique: préservation des espaces de « campagne » supports de l'activité agricole et garants des identités communales, structuration du territoire par une armature paysagère pérenne.

#### Echelle de projet

Grand territoire / SCoT : 60 communes, 5 EPCI, 420.000 habitants.

#### État d'avancement

SCoT approuvé fin 2007, mis en révision en 2013.

### CONTENU DU PROJET

#### - Limiter l'urbanisation selon le principe de la « ville archipel »

Pour le SCoT mis en révision, un travail complémentaire a été réalisé sur les trames en relation avec les formes urbaines. Des outils ont été mis en place pour choisir la densité. Les densités sont imposées, différenciées en fonction du contexte urbain : fortes à proximité des gares, plus faibles dans les villages périphériques. Il s'agit notamment de préserver des « champs urbains » dans les interstices aux franges de l'agglomération.

#### - Densifier les pôles urbains existants avant de les étendre

Au niveau de chaque pôle urbain, un potentiel de renouvellement urbain et de densification est défini. Les communes qui disposent d'un potentiel en matière de renouvellement urbain ont l'obligation de penser leur développement en fonction de celui-ci pour éviter l'extension urbaine. Des seuils de densités sont fixés pour les nouvelles opérations de logements.

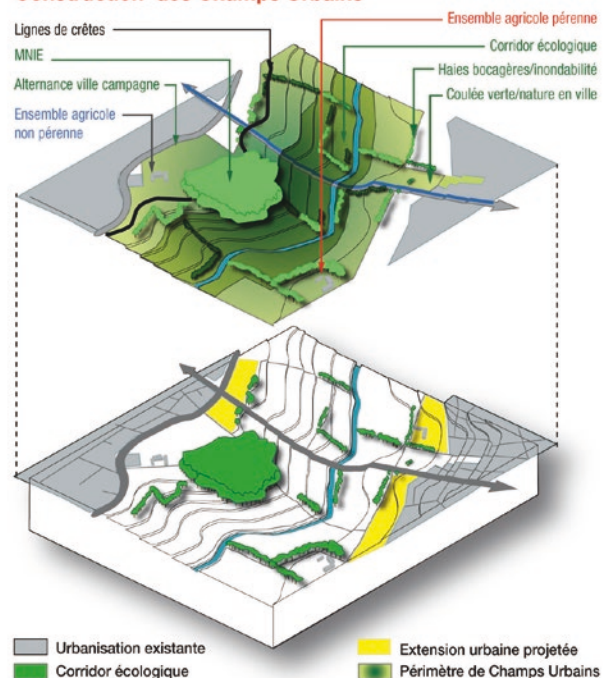
#### - Préserver le socle agro-naturel

La trame écologique et paysagère, socle agro-naturel du territoire, a été identifiée à l'échelle de la parcelle par une approche paysagère (usages et perceptions) et une approche environnementale (inventaire des milieux naturels d'intérêt écologique dits MNIE, diagnostic des ruptures et continuités écologiques du territoire). Le travail de terrain a permis la connaissance fine du territoire (corridors écologiques, parcelles agricoles et naturelles à préserver), afin de déterminer les zones à enjeux, principalement celles soumises à de fortes pressions foncières, situées aux interstices entre les pôles urbains constitués. La trame verte doit être clairement définie dans les PLU par le zonage N ou A. Les MNIE, réservoirs de biodiversité intégrés dans la trame, doivent être inscrits comme inconstructibles dans les PLU.

#### - La notion de « champs urbains »

Les « champs urbains » sont des parcelles agricoles soumises à de fortes pressions et qui présentent un intérêt paysager. Même si ce n'est pas leur vocation première, certains champs participent à la trame verte. Le document d'orientations générales témoigne de la volonté de renforcer le maillage bocager et les haies dans les champs urbains qui assurent une fonction de continuité écologique et peuvent structurer les cheminements pour modes actifs. Les champs urbains ne font pas l'objet d'un zonage spécifique dans les PLU ; en revanche, ceux-ci doivent préciser que « les champs urbains doivent être préservés » dans les projets d'aménagement, et définir une limite claire à l'urbanisation.

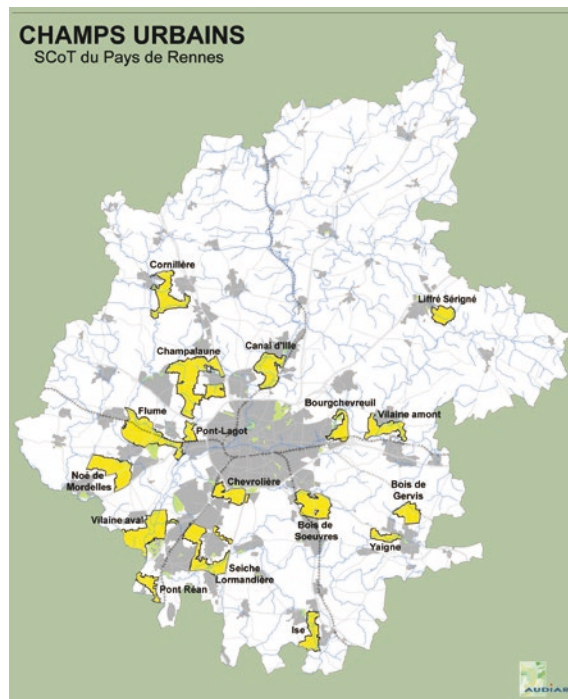
#### Construction des Champs Urbains



Construction des champs urbains - Source : AUDIAR

## LES « CHAMPS URBAINS » du Pays de Rennes

Des compromis sont nécessaires pour concilier besoins d'urbanisation et préservation des espaces naturels. Les champs urbains assurent une diversité de fonctions qui doivent être compatibles : paysage et usage de loisir, agriculture (agriculture périurbaine, de proximité et circuits courts), corridors en milieu urbanisé.



Cartographie des champs urbains (en jaune) - Source : AUDIAR

### POINTS À CONSIDÉRER POUR REPRODUCTIBILITÉ

#### Facteurs de réussite

- La définition précise de limites à l'urbanisation des communes.
- Un travail de terrain approfondi et un processus de validation à la parcelle par toutes les municipalités pour déterminer la trame écologique, les champs urbains, les MNIE.
- La concertation: 2 séminaires à destination des élus du Pays afin de construire le PADD ; l'opération « Curieux de nature » pour présenter la politique sur les MNIE aux élus et au grand public (soirées débat, action auprès des scolaires, tables rondes).
- Des projets pour les espaces naturels et les champs urbains (espaces récréatifs pour la ville proche, circuits courts avec maintien de l'activité agricole) afin d'éviter leur « mise sous cloche ».

#### Points de vigilance

- Une faible prise en compte du type d'agriculture ou d'usage des sols dans la définition des champs urbains.
- Des outils opérationnels qui restent à définir pour que la TVB soit conservée et corresponde bien à la cartographie du SCoT, dans les PLU.
- La question de la gestion ultérieure des espaces naturels, et des MNIE notamment, puisqu'elle n'est plus du ressort du SCoT mais des EPCI et des communes.
- L'évaluation de l'efficacité des TVB sur la biodiversité.

### ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

- Accompagnement des communes par l'Agence d'Urbanisme et de Développement Intercommunal de l'Agglomération Rennaise (AUDIAR) et le Pays de Rennes au cas par cas sur leurs PLU.
- Réalisation d'une enquête auprès des agriculteurs afin qu'ils deviennent partenaires des projets à venir sur les espaces naturels et les champs urbains.

- Présentation aux élus de « bons exemples » en matière de biodiversité en ville : biodiversité et bâti, gestion pastorale, jardins familiaux et espaces verts, et réalisation de documents d'information/sensibilisation.

**Pour en savoir plus :**  
- <http://www.audiar.org/SCoT>

**Sources :**  
- <http://territoires2040.datar.gouv.fr/spip.php?article71>  
- <http://www.paysderennes.fr>