

Atelier
professionnel

Master 2 Aménagement
et Collectivités
Territoriales

Vol. 1

FORMES AGRICOLES ET FORMES URBAINES DANS LA VILLE-TERRITOIRE

Inventaire et typologie des formes d'interfaces



Etude réalisée par les étudiants de master 2 Aménagement et Collectivités Territoriales :

BOULEFRAD Philippe

CHAPRON Marie

JAGUIN Chloé

PODER Marine

CIROU Mathieu

Encadré par 2 tuteurs universitaires :

LE CARO Yvon, enseignant-chercheur à l'Université de Rennes 2

LEMOINE Agnès, professeur associée, Directrice d'études CERRUR

La présente étude est le résultat de la première phase qui s'est déroulée de septembre à novembre 2012.

Table des matières

I. Ligne directrice et méthodologie de l'inventaire et typologie des interfaces entre formes agricoles et formes urbaines.....	7
II. Typologie des interfaces.....	11
III. Exemples de terrain : croquis, coupes transversales et photos.....	16

Introduction :

L'étalement urbain est l'une des principales problématiques des villes de ces dernières décennies. Il fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions politiques avec une série de lois et d'outils règlementaires visant à contenir l'expansion et le développement urbain.

L'agglomération rennaise a été pionnière dans ces réflexions. Elle a, dès 1984 retranscrit dans le SDAU¹ de nouvelles démarches d'aménagement ; c'est à cette époque qu'est né le concept de ville archipel². Soumise à des pressions démographiques élevées³, l'agglomération rennaise a su maîtriser son développement urbain par une action publique foncière très volontariste. Cette intervention a permis non seulement de garantir des prix de l'immobilier raisonnables, de conserver la maîtrise de l'aménagement urbain mais surtout de limiter l'extension urbaine en bordure de la ville centre. Le principe de la ville archipel est de rééquilibrer la croissance urbaine entre le cœur d'agglomération et les communes périphériques pour un développement polycentrique, relayés par les pôles d'appui, qui sont les principales communes de la périphérie.

La « Ville archipel » : modèle d'organisation urbaine original, constitué autour de plusieurs pôles de centralité ; Rennes est imaginée comme une ville verte et aérée, insérée dans des paysages ouverts et préservés. Elle offre le cadre d'un développement harmonieux dans une alternance équilibrée entre ville et campagne (les avantages des grandes et petites villes sans les inconvénients qui peuvent en découler).

Territoire multipolaire, la ville-archipel met logiquement l'accent sur la qualité et la rapidité des déplacements d'une commune à l'autre, du domicile au travail. Ainsi, cette « ville des proximités » promeut aussi la réduction des distances parcourues et la diversification des moyens de déplacement.

Le modèle de la ville archipel, autrefois ciblé sur le paysage, l'agriculture et les espaces naturels, a été progressivement décliné à d'autres problématiques (habitat, déplacement, urbanisme, etc.). Dans une visée prospective, le pays de Rennes veut la consacrer comme un modèle global, reliant l'ensemble des enjeux territoriaux.

¹ Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

² Pour approfondir, Catherine Guy et Laurent Givord, « Rennes : le pari d'une agglomération multipolaire : 30 ans de développement d'une métropole. », Ed. de l'Aube, 2004.

³ Un des principaux objectifs du SCoT du Pays de Rennes à l'horizon 2020 est « d'être en capacité d'accueillir les 120 000 habitants attendus dans les vingt prochaines années pour répondre aux enjeux démographiques ». Le SCoT du Pays de Rennes a été approuvé en décembre 2007.

Le développement rennais s'est fait sur une matrice agricole originelle. Sur Rennes Métropole, la SAU⁴ occupe 56,95 %⁵ du territoire. Si on le compare à d'autres agglomérations françaises, le bassin rennais présente une des plus fortes proportions d'emprise agricole. Ainsi, tout étalement urbain se fait au détriment des terres agricoles. Le SDAU est un outil de planification qui a su intégrer la maîtrise du foncier agricole. D'abord protégée pour ses vocations paysagères et ses usages de loisirs, l'agriculture est aujourd'hui préservée par le SCoT⁶ dans son ensemble. Le maintien d'une agriculture viable, performante et respectueuse de son territoire est une orientation majeure du SCoT de 2007. Ce système d'imbrication des espaces urbains et agricoles impose une compréhension d'organisation spatiale et sociale de ces deux composantes du territoire. L'Ille-et-Vilaine est le premier département français de production laitière. L'élevage, à proximité des villes, va être soumis à davantage de contraintes ; ce qui peut mener à divers conflits d'usages des espaces d'interfaces.

Les interfaces entre les espaces agricoles et les espaces urbains sont des zones de transition où vont se cristalliser ces conflits d'intérêts et d'usages. Notons que ces contacts sont loin d'être toujours conflictuels, mais de multiples formes d'accords sont possibles. Ces zones d'interfaces sont régies par un fonctionnement spécifique qui découle de l'interaction entre une forme urbaine et une forme agricole. Le modèle multipolaire dessiné par la ville archipel a multiplié ces zones d'interactions et par conséquent les contacts entre le monde urbain et le monde agricole.

Tout l'enjeu aujourd'hui est de caractériser ces interfaces agri-urbaines quant à leurs formes et leurs fonctions, et de comprendre leurs impacts sur les relations socio-économiques entre monde agricole et société urbaine.

Comment se structurent et s'imbriquent les espaces agricoles et les espaces urbains ? Qu'impliquent ces structures sur les interrelations agri-urbaines ? Quelles sont les traductions fonctionnelles et morphologiques des points de friction et d'adaptation ? Quels sont les points à améliorer et quelles solutions opérationnelles peuvent être apportées ?

⁴ Surface Agricole Utile.

⁵ Le recensement général agricole de 2010 (DRAAF Bretagne) évalue la SAU du territoire de Rennes Métropole à 34 600 hectares.

⁶ Schéma de Cohérence Territoriale, remplaçant le SDAU depuis 2000.

Ce questionnement s'intègre dans le programme de recherche-action « Formes agricoles et formes urbaines dans la ville-territoire » (FAFU), piloté par l'association Terres en Villes. L'objectif du projet FAFU est d'étudier comment valoriser et gérer les interrelations entre formes urbaines et formes agricoles ainsi que les usages partagés qui en découlent, dans la ville-territoire et sa métropolisation⁷.

Terres en Villes : L'association créée le 15 juin 2000, regroupe 27 agglomérations engagées dans des démarches expérimentales d'organisation agri-urbaines. L'enjeu est de faciliter l'articulation des espaces agricoles et métropolitains. Chaque territoire est ainsi représenté par l'association d'un EPCI et de la Chambre d'agriculture départementale.

Ses domaines d'actions sont variés : la sensibilisation des élus aux politiques et outils de planification des milieux urbains et agricoles, la formation aux outils de gouvernance territoriales pour ces espaces, l'aide et l'information aux agriculteurs par l'échange de savoir-faire ; la protection et la gestion concertée des espaces agricoles et naturels, etc.

L'équipe FAFU-ACT regroupe 5 étudiants et 2 encadrants du Master 2 Aménagement et Collectivités Territoriales (ACT) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes (IAUR). De par ses connaissances en aménagement urbain et rural ainsi qu'une maîtrise du fonctionnement des collectivités territoriales, l'équipe ACT va mettre au profit du programme FAFU sa vision globale et pluridisciplinaire des territoires et de leurs fonctionnements. Des travaux complémentaires seront effectués en parallèle par des étudiants de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne et de l'Agrocampus Ouest, sur des propositions plus expérimentales (respectivement quelles formes architecturales dans ces interfaces, Rennes : ville vivrière).

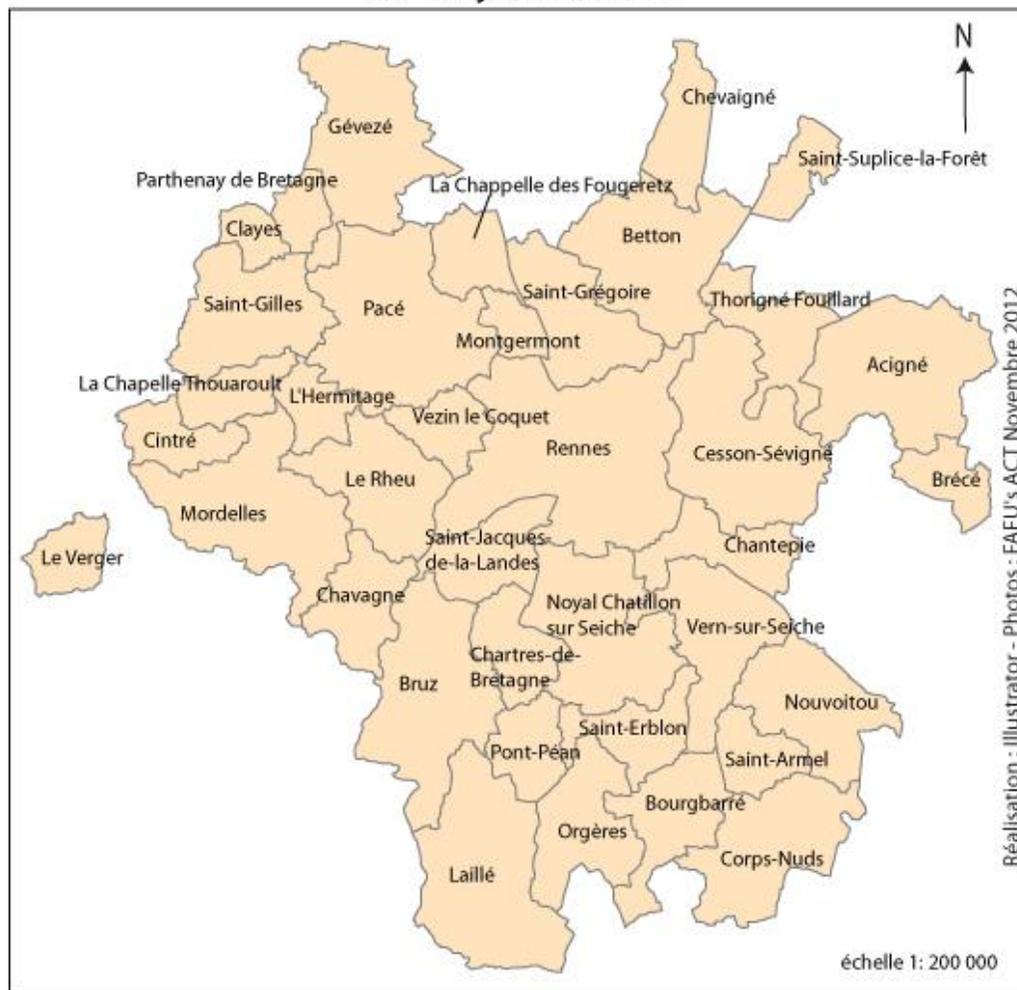
Les travaux de l'équipe FAFU-ACT se dérouleront en trois phases. La première phase consiste à établir un premier inventaire de ces interfaces sur l'ensemble du territoire de Rennes Métropole, avec comme résultat une typologie des formes des interfaces. La seconde phase se focalisera sur le secteur Nord -Est et la Vallée de l'Ille, avec pour objectif de mieux comprendre le fonctionnement des interfaces agri-urbaines. La troisième phase aura pour objet de proposer des réponses opérationnelles quant à l'organisation socio-spatiale des interfaces étudiées.

⁷ Extrait du séminaire formes agricoles de la ville-territoire et leur urbanité, Grenoble, décembre 2011.

I. Ligne directrice et méthodologie de l'inventaire et typologie des interfaces entre formes agricoles et formes urbaines

Cette partie présente le périmètre d'étude FAFU ainsi que le cadre général de l'analyse.

La Communauté d'Agglomération de Rennes Métropole au 1er juillet 2012.



Fiche Portrait de Rennes Métropole

38 communes en 2012

400 756 habitants dont 206 655 Rennais

Création du District de Rennes le 9 juillet 1970

Il regroupe alors 27 communes.

*Création de la Communauté d'Agglomération de
Rennes Métropole le 1 janvier 2000*

*Politique foncière de la ville archipel, densification
de l'espace intra-rocade*

34 600 ha de SAU (56,95 % de la surface totale)

845 exploitations

*Signature en 2008 du programme local de
l'agriculture avec la Chambre d'agriculture et la
Safer Bretagne*

*Création de l'observatoire de l'agriculture
périurbaine du Pays de Rennes*

Ligne directrice de l'étude:

Forme : *La notion de forme est entendue comme toute configuration matérielle spatialisée.*

Agriculture : Article L 311-1 du code rural : « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étape(s) nécessaire(s) au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.* ». La notion d'agriculture comme activité et non comme profession permet de prendre en considération un ensemble de pratiques plus large ; du jardinage à la production professionnelle.

L'Urbain : est considéré comme urbain les terres soumises à l'artificialisation et les problématiques liées au fonctionnement de la ville. L'urbain est caractérisé par l'unité et la continuité du bâti et la mise en réseau avec d'autres espaces urbains spatialement éloignés.

*Il en résulte que les termes de **formes agricoles** et de **formes urbaines** doivent être compris au sens large (par exemple un balcon cultivé est à la fois une forme agricole et une forme urbaine). Par ailleurs, les formes sont strictement étudiées en lien avec les fonctions qui les ont produites ou les utilisent.*

Sur la base de ces définitions, proposées par Y. Le Caro, à partir du cahier des charges du projet FAFU, nous avons engagés cette recherche selon la méthodologie présentée ci-après.

Méthodologie :

- L'appropriation du sujet d'étude est passée par une première recherche bibliographique : des textes généraux sur l'agriculture et sur l'urbanisation, avec un focus sur l'historique de la croissance urbaine de l'agglomération rennaise ; des travaux scientifiques ou universitaires (mémoires de thèses et de masters) ; des textes règlementaires (code de l'urbanisme, code rural) ; des documents de planification et d'orientation locaux (SCoT du pays de Rennes, Programme Local de l'Agriculture, Charte Agriculture et Urbanisme, Plans Locaux d'Urbanisme.)
- L'analyse du terrain par photos aériennes, couplée à la superposition des cartes cadastrales, a permis de dégager un inventaire des formes agricoles et urbaines possibles. A partir de ce premier constat, les formes d'interfaces ainsi que leurs objets ont été catalogués pour caractériser la dynamique des espaces d'interfaces.
- Deux entretiens ont été menés. Le premier avec une technicienne de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine afin qu'elle présente et explique les subtilités des relations entre monde agricole et Rennes Métropole. Le second, Mme Le Du-Blayo, spécialiste des politiques paysagères à l'Université Rennes 2, qui a renseigné le groupe sur la terminologie à employer pour la typologie. Enfin, nous avons assisté à une conférence dans le cadre de Viva-Cités, présentée par Mme Darrot sur le thème de « Rennes : ville vivrière ? »
- Une seconde phase d'analyse de photos aériennes a été nécessaire pour construire la typologie, parallèlement au repérage des sites types. L'objectif est de présenter un exemple au minimum par catégorie d'interfaces. Deux études terrains ont été effectuées, afin d'actualiser les données issues des photos aériennes et de réunir les informations nécessaires à la réalisation des schémas et des coupes transversales. Ces schémas servent de plans de situations, les coupes transversales permettent de figurer les objets structurant l'interface et d'intégrer sa dimension paysagère.

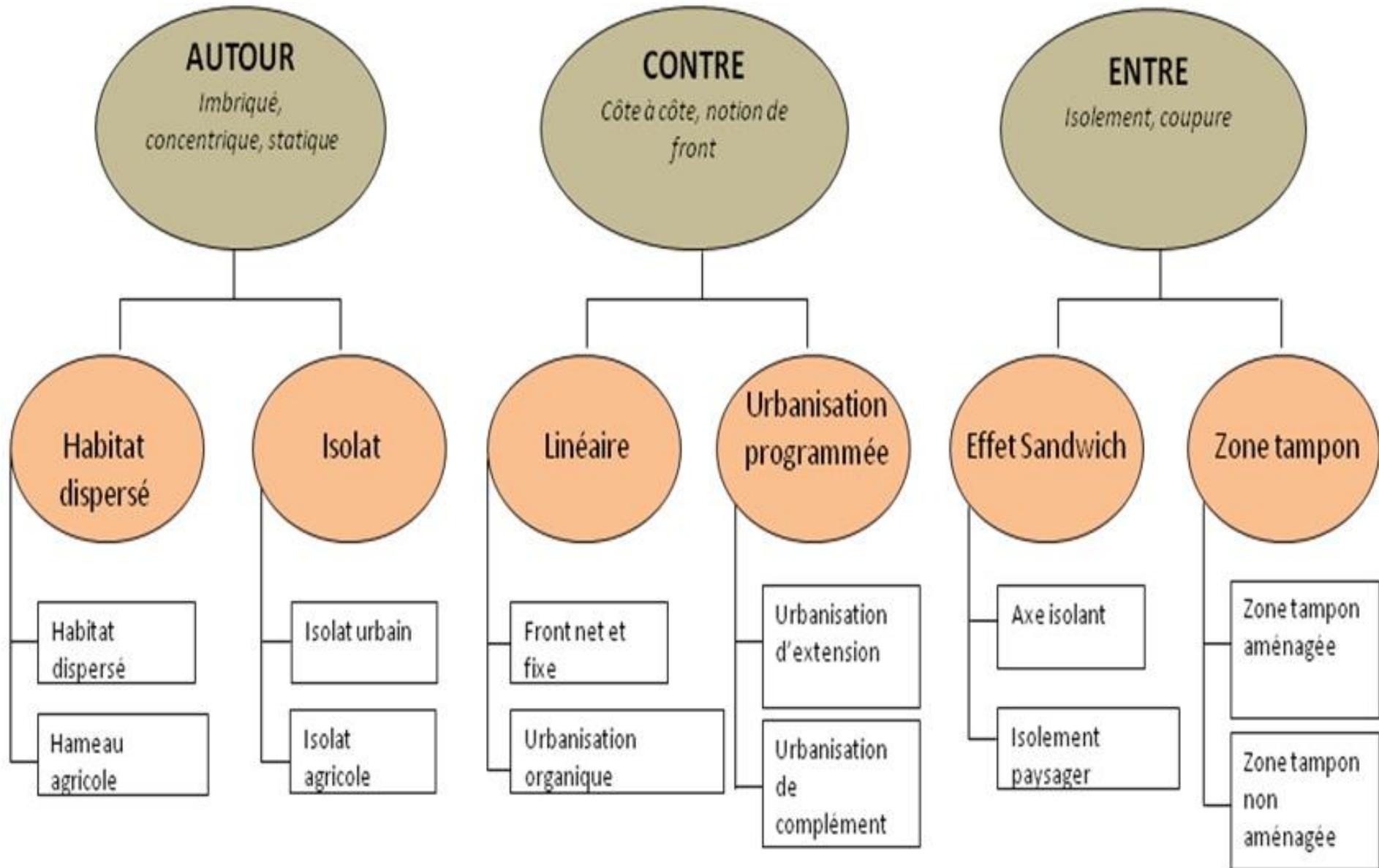
II. Typologie des interfaces

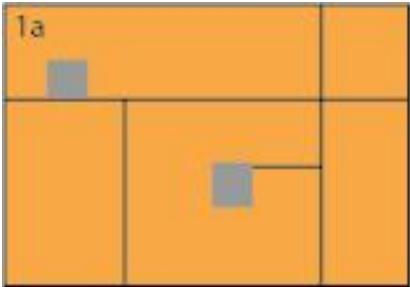
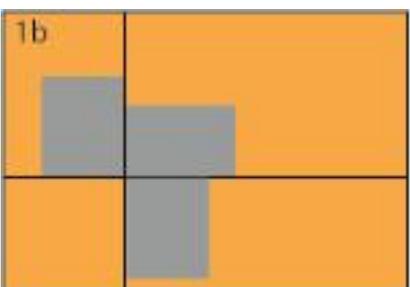
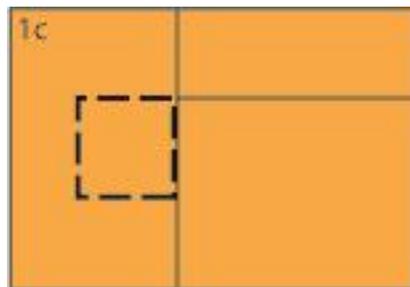
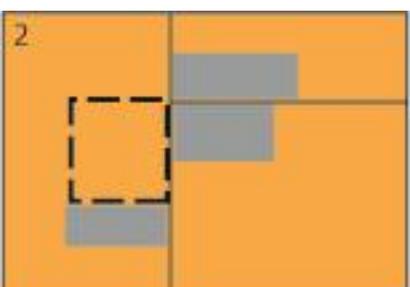
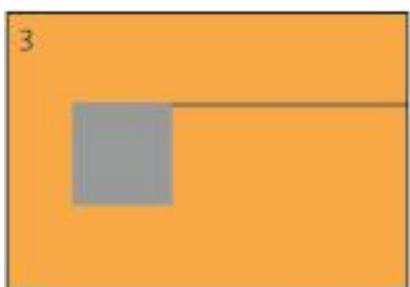
Une typologie a été conçue afin de mettre en avant les configurations spatiales des interfaces entre formes agricoles et urbaines. Elle a permis de dégager 12 types d'interfaces.

Interface : notion qui fait référence à un contact direct ou médiatisé entre la forme agricole et la forme urbaine. La notion d'interface peut s'adapter à toutes les échelles, de la parcelle jusqu'au niveau de la morphologie urbaine. L'interface peut être une zone d'interaction entre les formes agricoles et urbaines mais également jouer le rôle de frontière imperméable entre ces espaces.

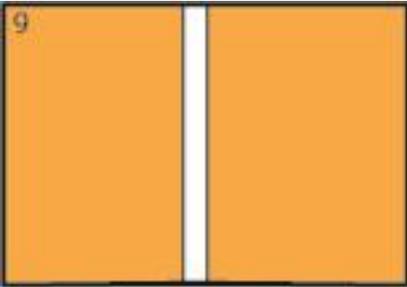
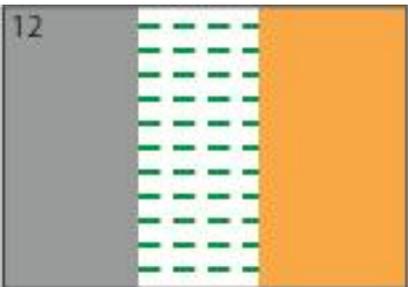
Statique/Dynamique : la morphologie de l'interface peut être statique ou dynamique dans le temps et l'espace. Certaines formes sont destinées à évoluer, d'autres sont figées, des secteurs sont sauvegarder.





AUTOUR <i>imbriqué concentrique statique</i>	Habitat dispersé		<p>❖ Habitat dispersé (1): Forme urbaine d'habitation dans une matrice agricole caractérisée par interface fermée (continue sur la forme urbaine). Trois niveaux d'habitat dispersé peuvent être distingués (sous-types) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Une habitation isolée (a), ○ Un hameau (à partir de deux habitations) non agricole : statique ou dynamique (b), ○ Une ferme isolée (c). <p>❖ Hameau agricole (2): concentration au minimum d'une ferme en exploitation et d'une habitation non agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Hameau statique, ○ Hameau dynamique : rare car limité par les réglementations d'urbanisation et des normes de construction de bâtiment agricole, ○ Hameau en conversion : le bâtiment agricole perd sa fonction d'exploitation et devient un hameau non agricole. 	
				
	Isolat		<p>❖ Isolat urbain (3) : une zone urbaine non habitée isolée dans une matrice agricole. Les possibilités d'expansions futures sont peu limitées par le règlement d'urbanisme.</p> <p>❖ Isolat agricole(4) : une agriculture interstitielle qui s'adapte à la forme urbaine. La pratique agricole est maintenue au sein de l'espace urbain ; faute d'autres possibilités ou parfois pour remplir une fonction d'entretien. A contrario de l'isolat urbain, l'isolat agricole n'a pas de possibilité d'expansion.</p>	
				

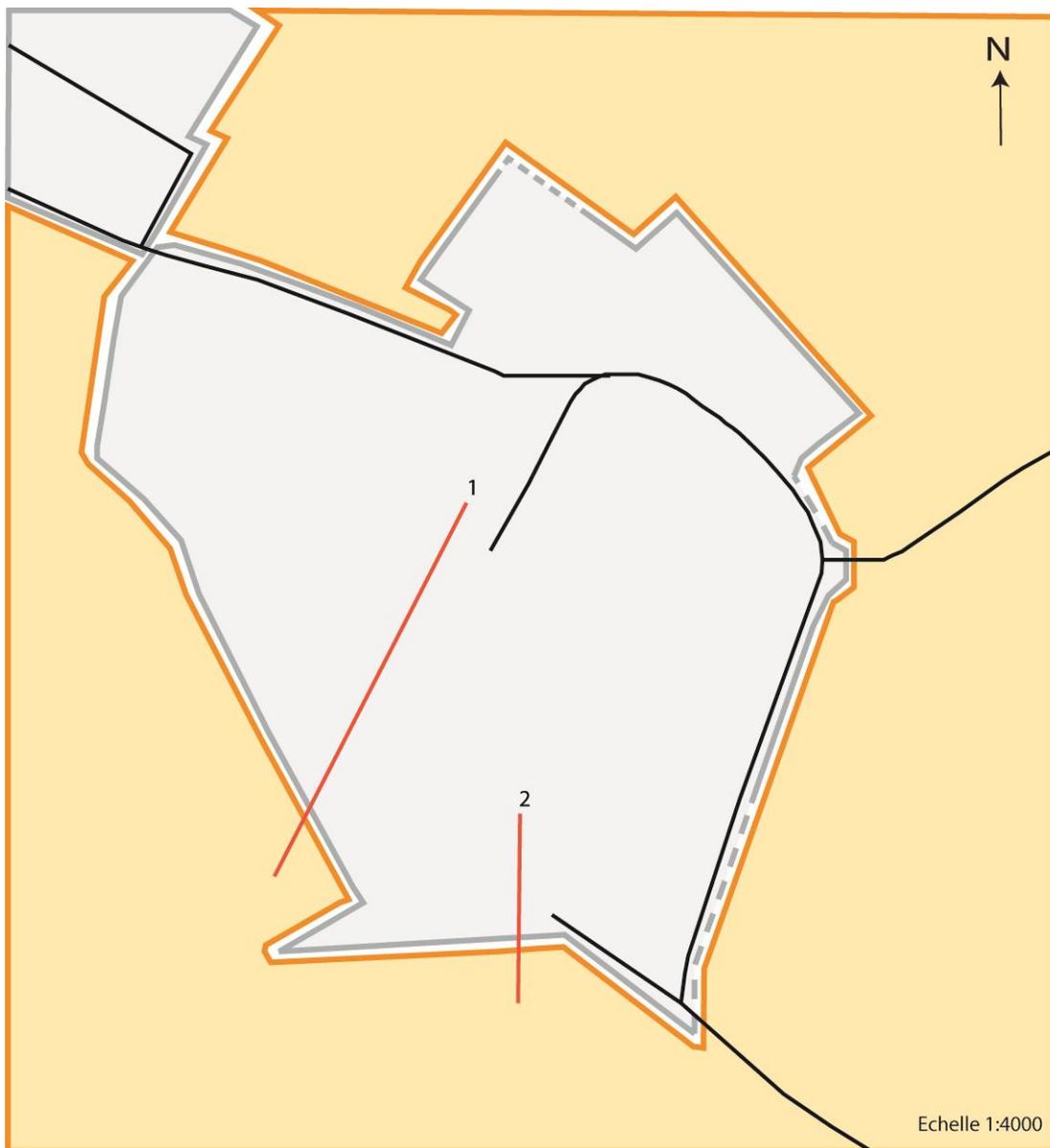
CONTRE <i>côte à côte notion de front</i>	Linéaire		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Front net et fixe(5) : l'urbain et l'agriculture se côtoient, la frontière étant plus ou moins perméable. La frontière est matérialisée par un objet, artificiel ou naturel, relativement mince (haie, grillage, muret, route secondaire). ❖ Urbanisation organique (6) : l'urbanisation progresse lot par lot au gré des initiatives des particuliers et des entreprises, sans politique d'ensemble.
			
	Urbanisation programmée		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Urbanisation d'expansion (7): La ville est en pleine croissance et repousse ses limites par opérations successives sur les espaces agricoles. On peut parler de croissance externe. L'emprise foncière des opérations d'aménagement (type ZAC) est importante. ❖ Urbanisation de complément(8) : des espaces agricoles sont enclavés dans des espaces urbains. L'urbanisation est dite de complément car la ville comble des espaces « vides », car l'agriculture y perd en fonctionnalité et en viabilité, dans un objectif de densification.
			

ENTRE <i>Isolement</i> <i>Coupure</i>	Effet sandwich		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Axes isolants (9): Des éléments de paysage, artificiels ou naturels, forment une frontière quasi infranchissable entre deux espaces. Afin que ces espaces communiquent des aménagements peuvent être réalisés mais ils ne sont pas forcément suffisants. Dans certains cas, l'obstacle entre les deux formes peut protéger l'agriculture en contenant l'étalement urbain. ❖ Isolement paysager (10): La forme agricole est conservée et mise en avant pour empêcher deux formes urbaines distinctes de se rejoindre.
			
Zone tampon			<ul style="list-style-type: none"> ❖ Zone tampon aménagée (11): Espace végétalisé, fruit d'une volonté de créer un espace de transition. Elle a vocation à séparer les espaces urbains et agricoles. La communication entre ces trois espaces n'est pas forcément aisée : la zone tampon peut, par exemple, être tournée vers la forme urbaine et être relativement imperméable à l'espace agricole voisin. ❖ Zone tampon non aménagée(12) : Forme ni urbaine ni agricole issue d'un projet d'aménagement réalisé ou à venir. Elle suit son cycle d'évolution propre, car elle n'est pas ou rarement entretenue. La végétation spontanée se développe et présente souvent un caractère sauvage.
			

III. *Exemples de terrain : croquis, coupes transversales et photos*

À partir de la typologie présentée ci-dessus, chaque type d'interface est illustré par un exemple observé sur le territoire de Rennes Métropole

1b



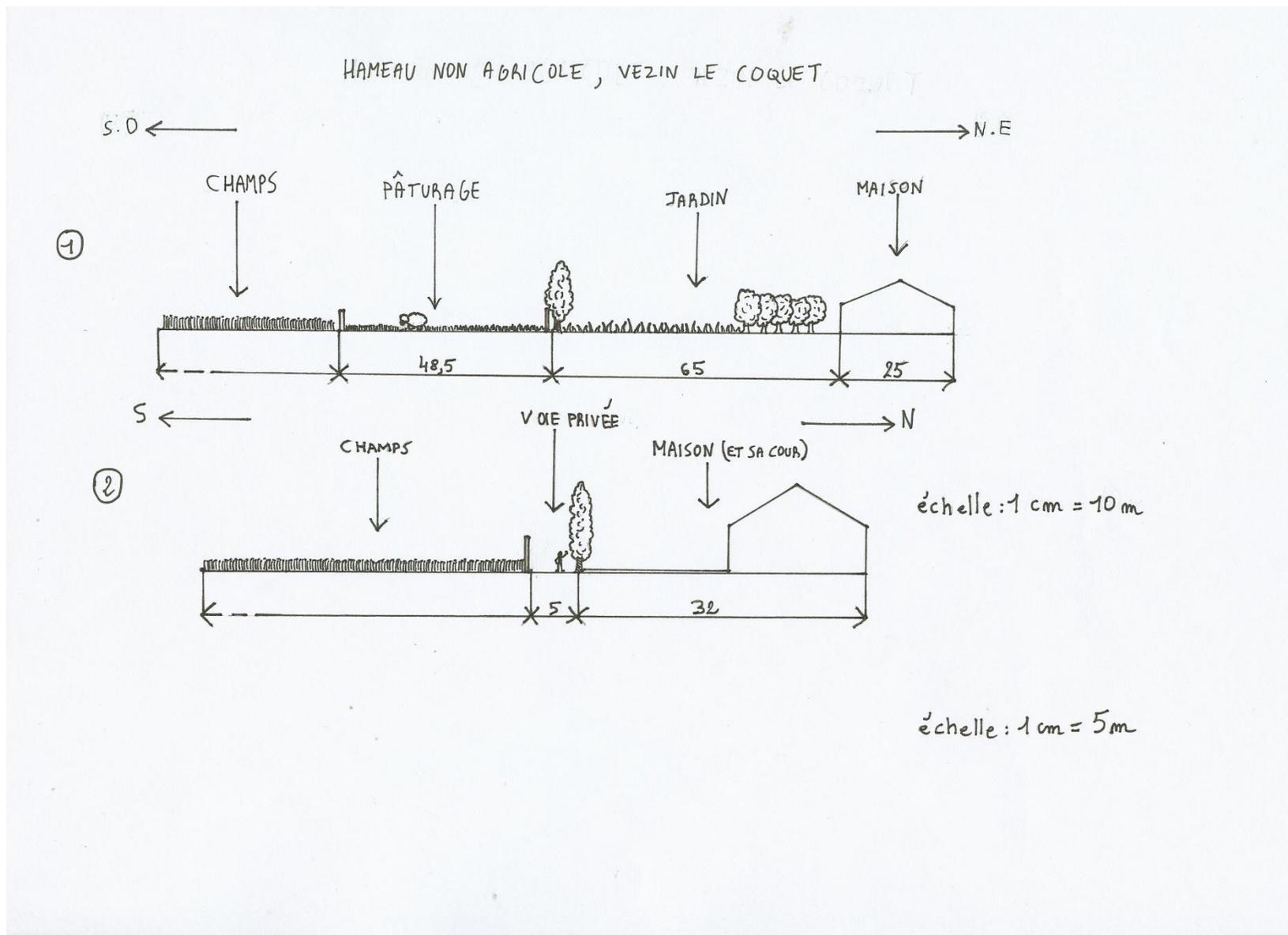
Hameau non agricole Exemple à Vezin-le-Coquet hameau de Salibart

Légende

- espace urbanisé
- espace agricole
- interface agri-urbaine avec objet
- interface agri-urbaine sans objet
- infrastructure routière
- trsect

Réalisation : Illustrator - IGN - FAFU's ACT novembre 2012

1b



1b



Le hameau de Salibert est situé à proximité du bourg de Vezin-le-Coquet et se constitue d'une dizaine d'habitations. Aux anciennes exploitations et maisons traditionnelles structurant le hameau se sont rajoutées des habitations plus récentes situées en cœur de parcelle, sur de larges terrains.

Le hameau s'intègre à l'espace agricole de manière très hétérogène. Les interfaces sont gérées au cas par cas par les propriétaires et on trouve ainsi une grande variété d'objets marquant l'interface : grillage, palissade, haie de sapins, potager, petit enclos de pâturage, plantation d'arbres. Les lisières ne présentant pas d'objet sont ici rares.

A l'ouest une large haie agricole est la seule interface d'origine agricole de ce hameau.



1b



Cette configuration hétérogène des interfaces est très typique des hameaux non agricoles de la périphérie rennaise, avec un traitement très citadin des interfaces, lié au changement de populations occupant les hameaux.

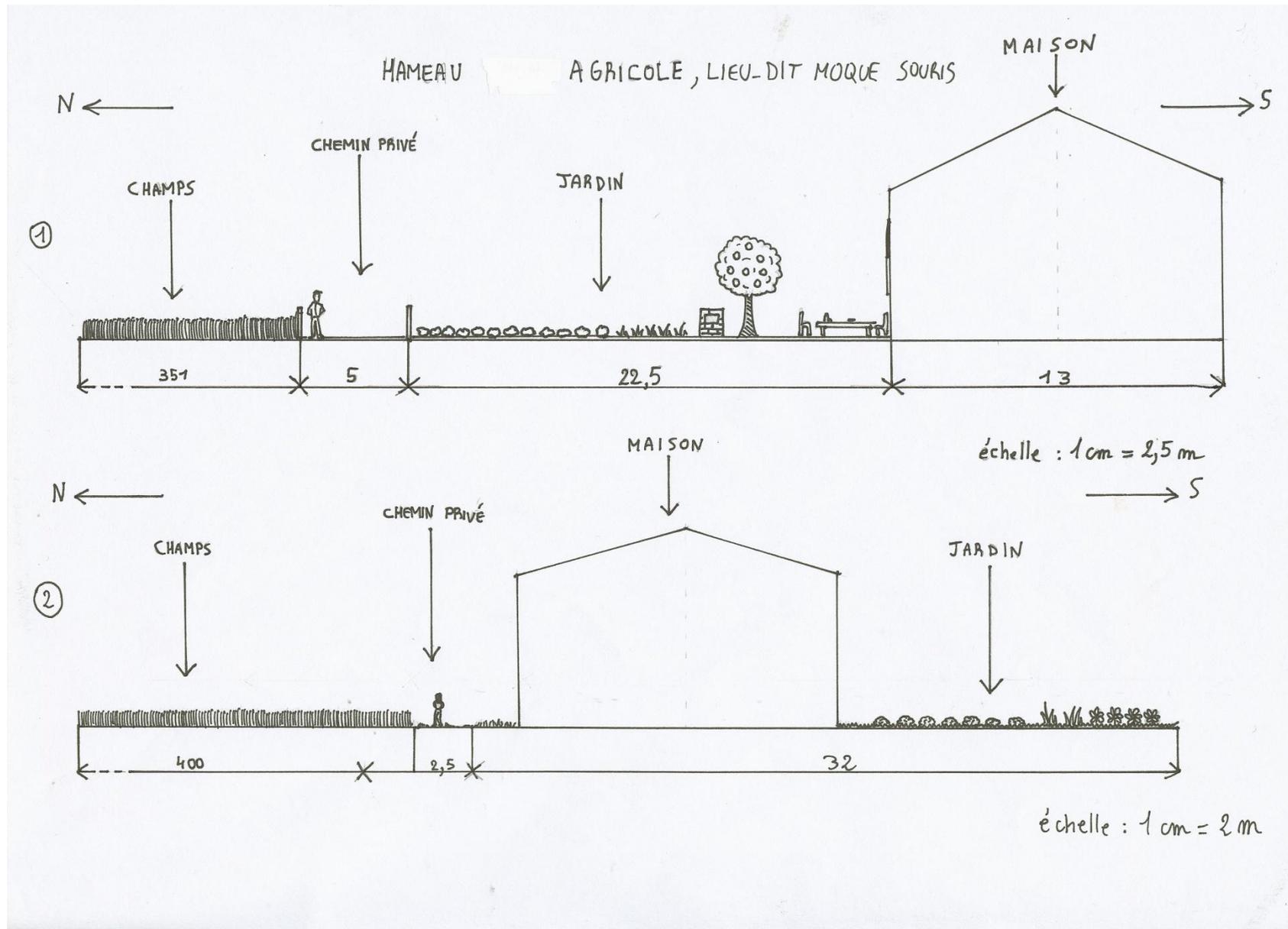
Les propriétaires ont tendance à cerner leur propriété et ainsi à se fermer de l'espace agricole. Ils cachent souvent à la vue leur propriété, en particulier pour les pavillons. La covisibilité entre espace agricole et espace urbain est ainsi souvent réduite, voire nulle, dépendante des choix individuels.

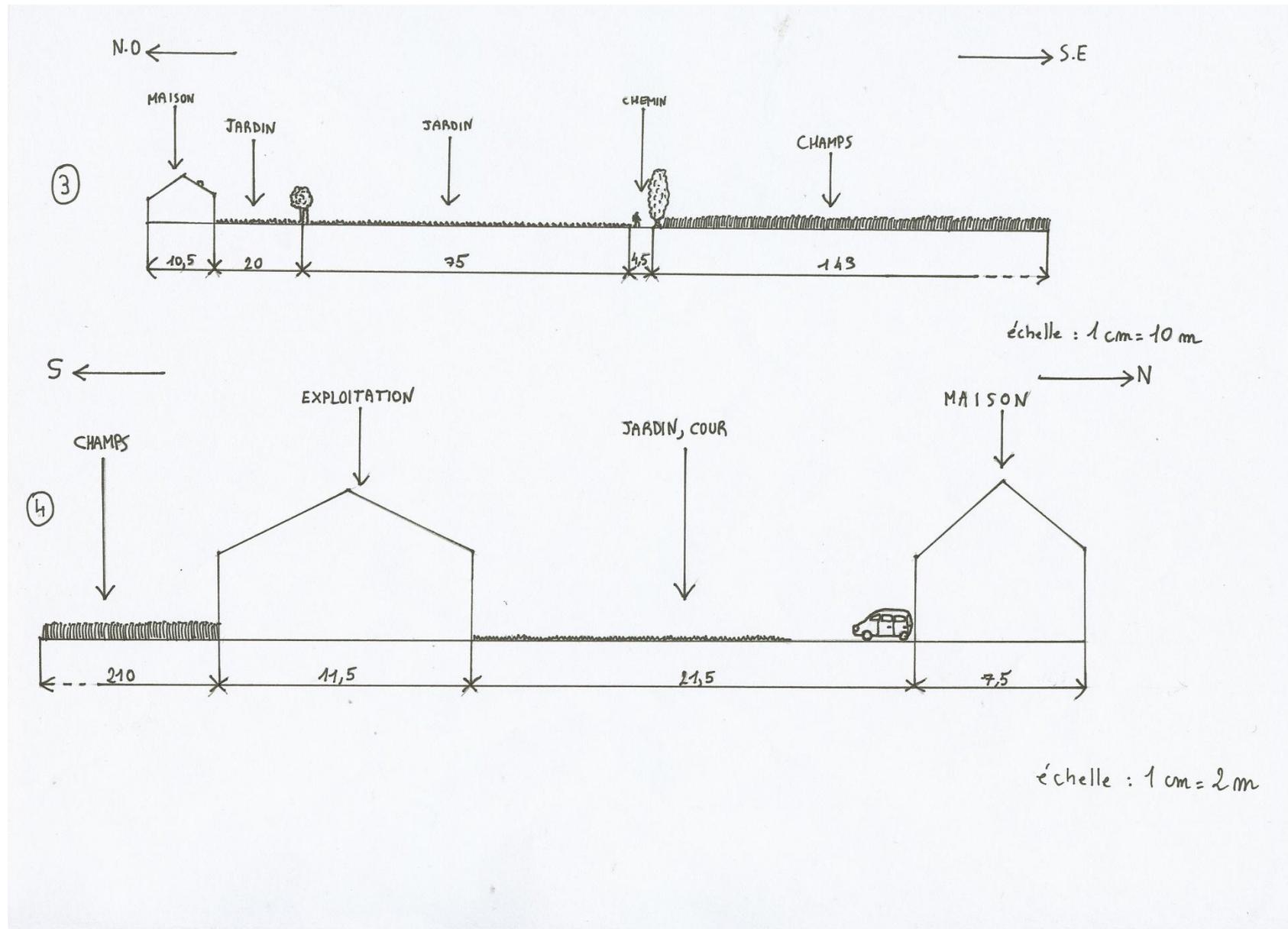
On note aussi que les haies sont plus présentes pour séparer les logements que pour séparer le hameau de l'espace agricole.

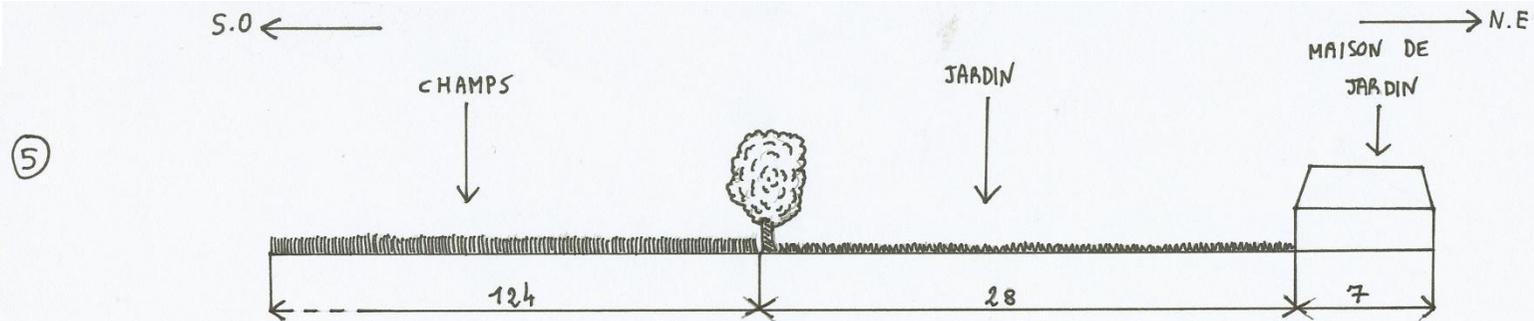


Hameau agricole. Exemple à Bourgbarré, lieu-dit moque-souris

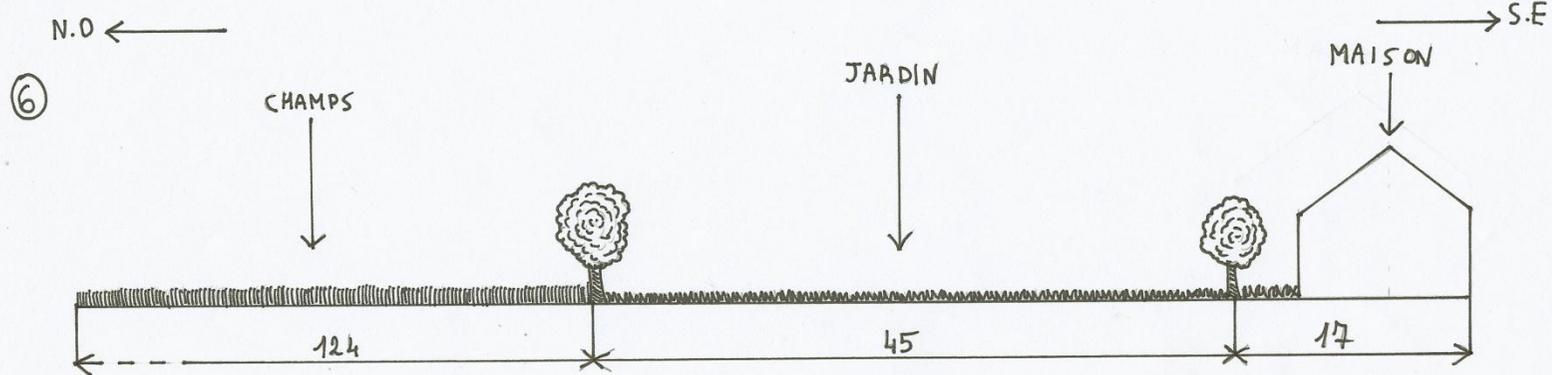








échelle: 1 cm = 3 m



échelle: 1 cm = 4 m

2



Cet exemple de hameau agricole est situé dans la campagne au sud de Bourgbarré. Le hameau moque-souris est intégré dans une matrice agricole de type céréalière.

La structure du hameau est lâche, le bâti n'est pas continu. Des petites parcelles séparent parfois plusieurs logements. Il y a entre 10 et 15 habitations dans ce hameau.

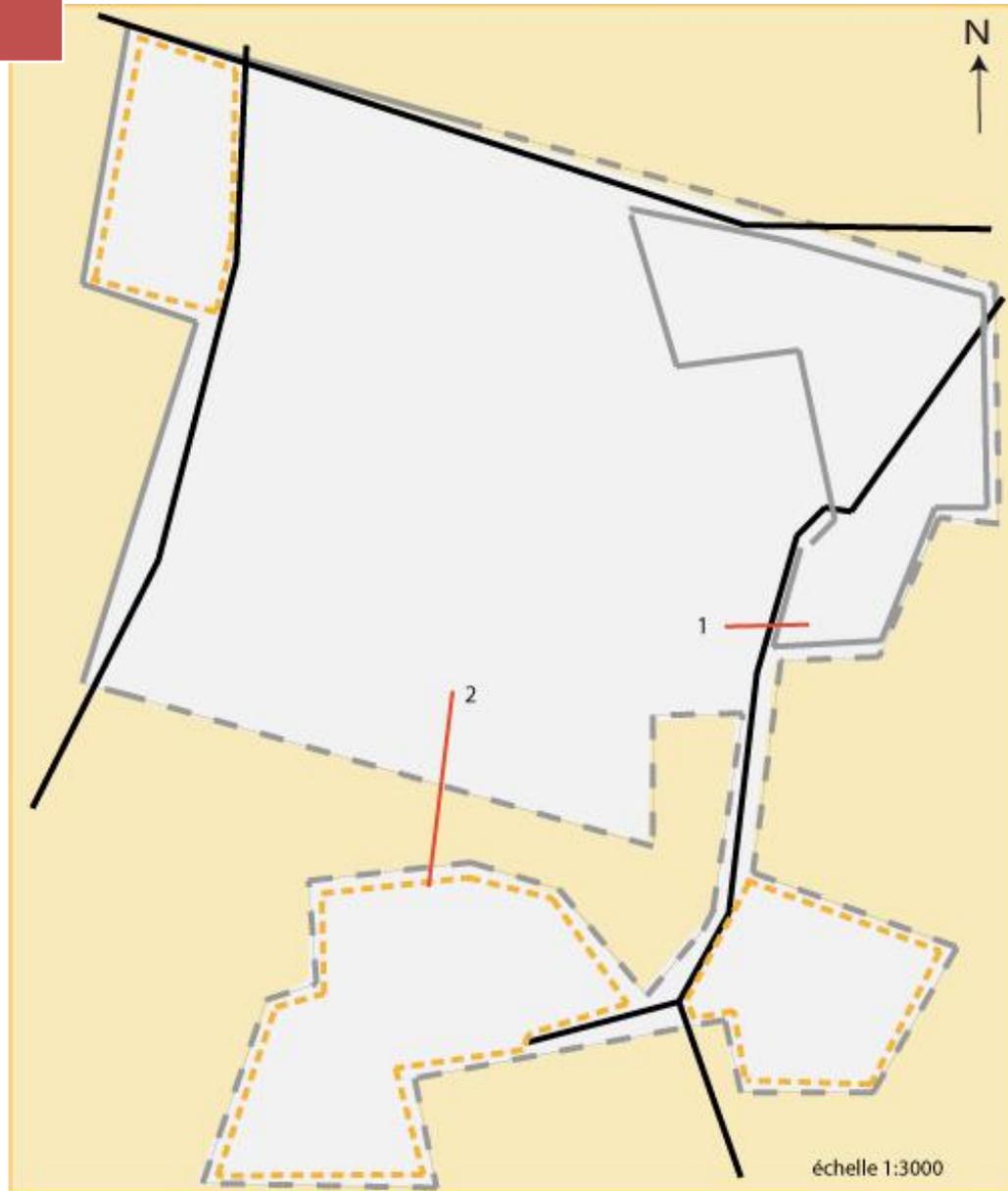




À l'instar de l'exemple du hameau non agricole, il n'y a pas de traitement coordonné de l'espace d'interface. La transition entre la forme urbaine, essentiellement d'habitation, à la forme agricole est le fruit d'action individuelle : haie domestique, grillage...

À contrario, la transition entre l'exploitation-domicile et l'espace agricole est caractérisé par l'absence d'objet : on glisse de l'habitation aux champs.





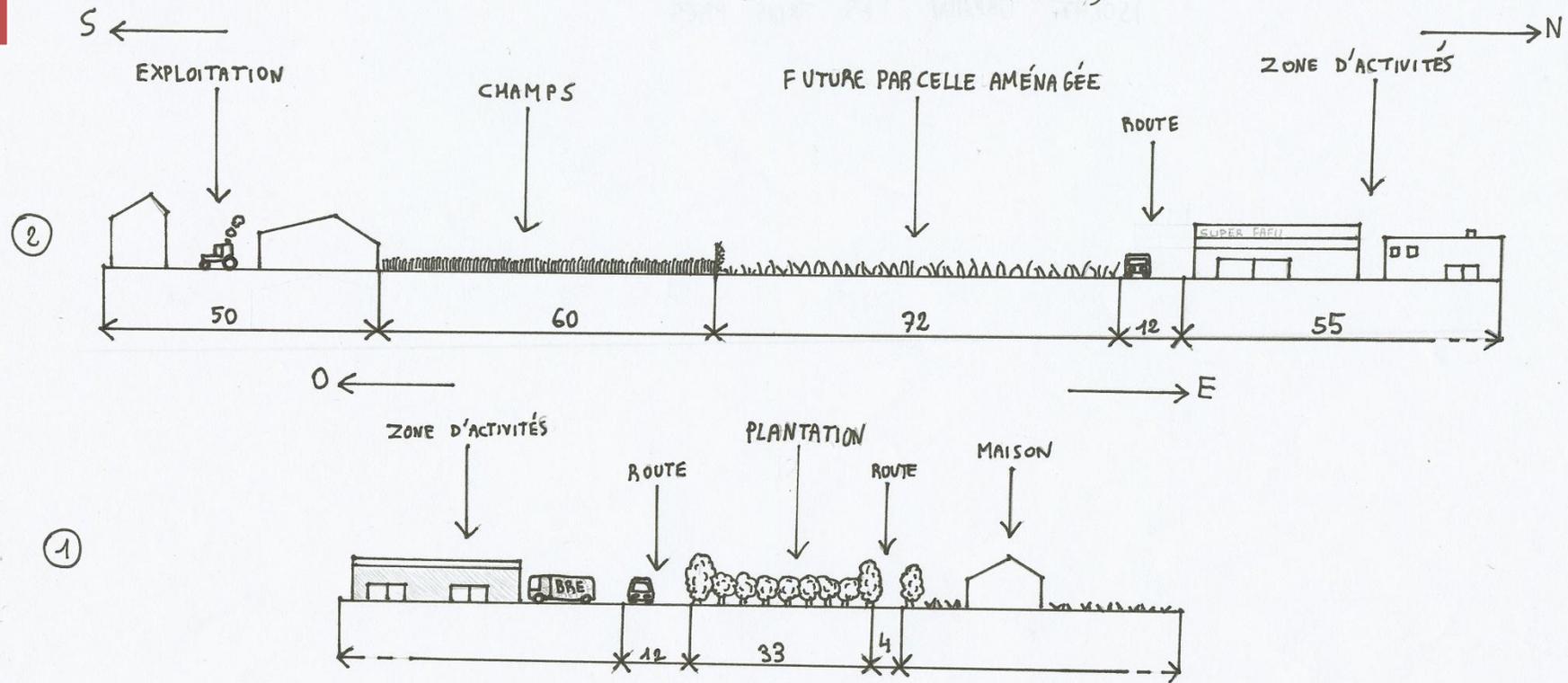
Légende

- espace à dominante agricole
- interfaces avec objets
- interfaces sans objets
- siège d'exploitation
- infrastructure routière
- transects

Isolat urbain.
Exemple à Laillé,
zone d'activités Les Trois Prés

Réalisation : Illustrator - IGN- FAFU's ACT Novembre 2012

ISOLAT URBAIN, LES TROIS PRÈS (LAILLÉ)





Cette zone d'activités « Les 3 près » située à l'est de Laillé, à proximité de la route nationale, est récente.

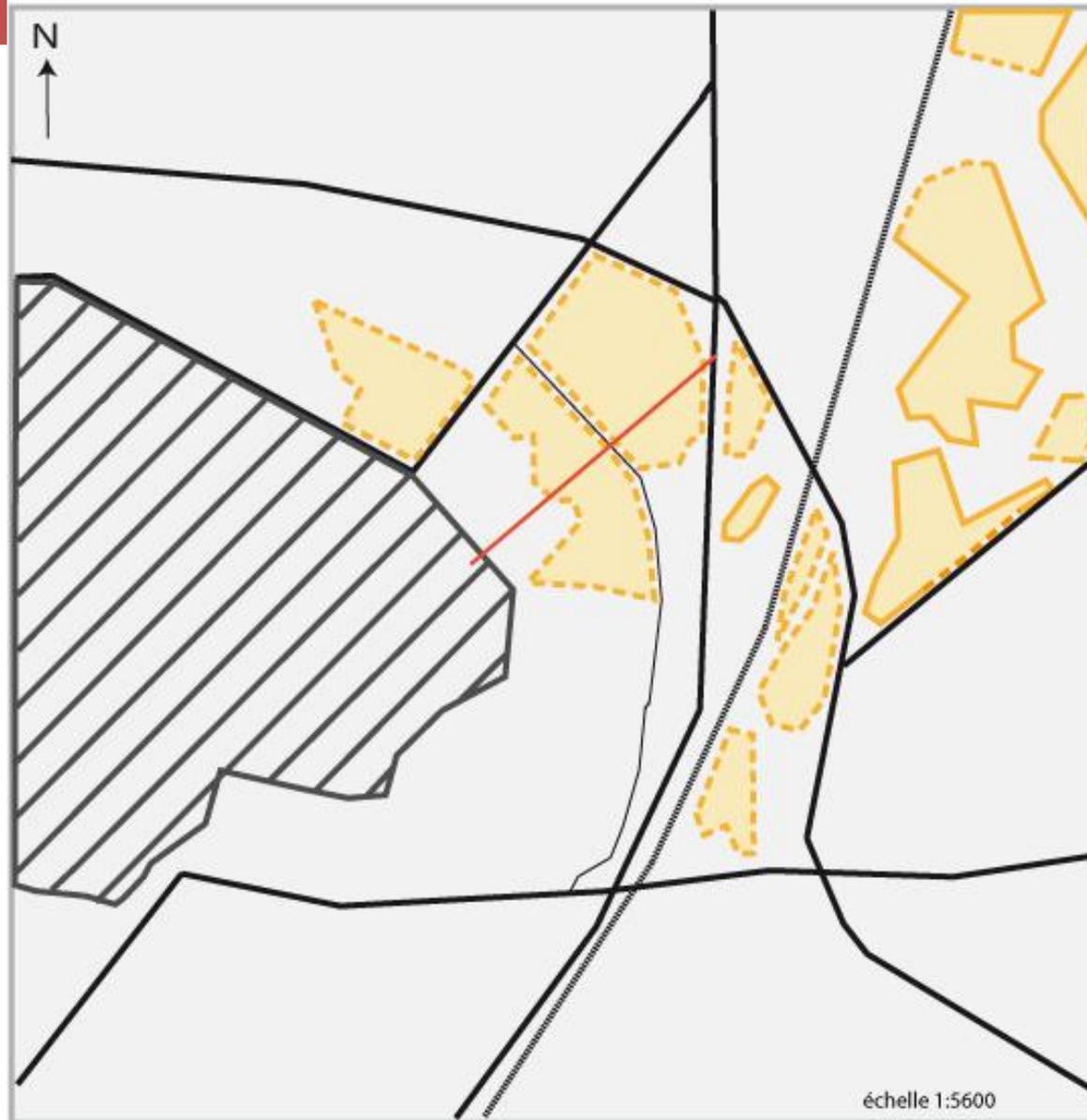
De part son caractère récent, cette zone d'activités est peu intégrée au paysage.

En bordure, une exploitation est rattrapée par l'extension de la zone d'activités.

Son interface est traitée par un grillage unique.

Au vue de l'observation sur le terrain, l'urbanisation prochaine semble être amorcée (Implantation du grillage et les futurs numéros de parcelles).





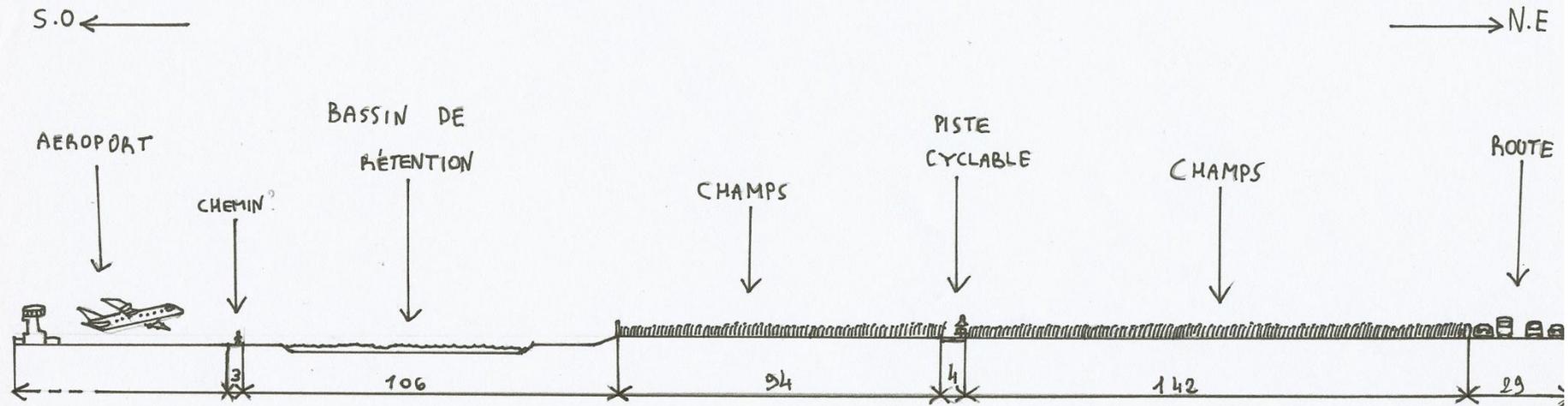
Isolat agricole Exemple à Saint-Jacques- de-la-Landes

Légende

- environnement urbain
- interfaces avec objets
- interfaces sans objets
- siège d'exploitation
- infrastructures ferroviaire
- infrastructures routières
- piste cyclable
- transect

Réalisation : Illustrator - IGN FAFU's ACT Novembre 2012

AGRICULTURE INTERSTICIELLE. Exemple à SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE



échelle : 1 cm = 15 m

4

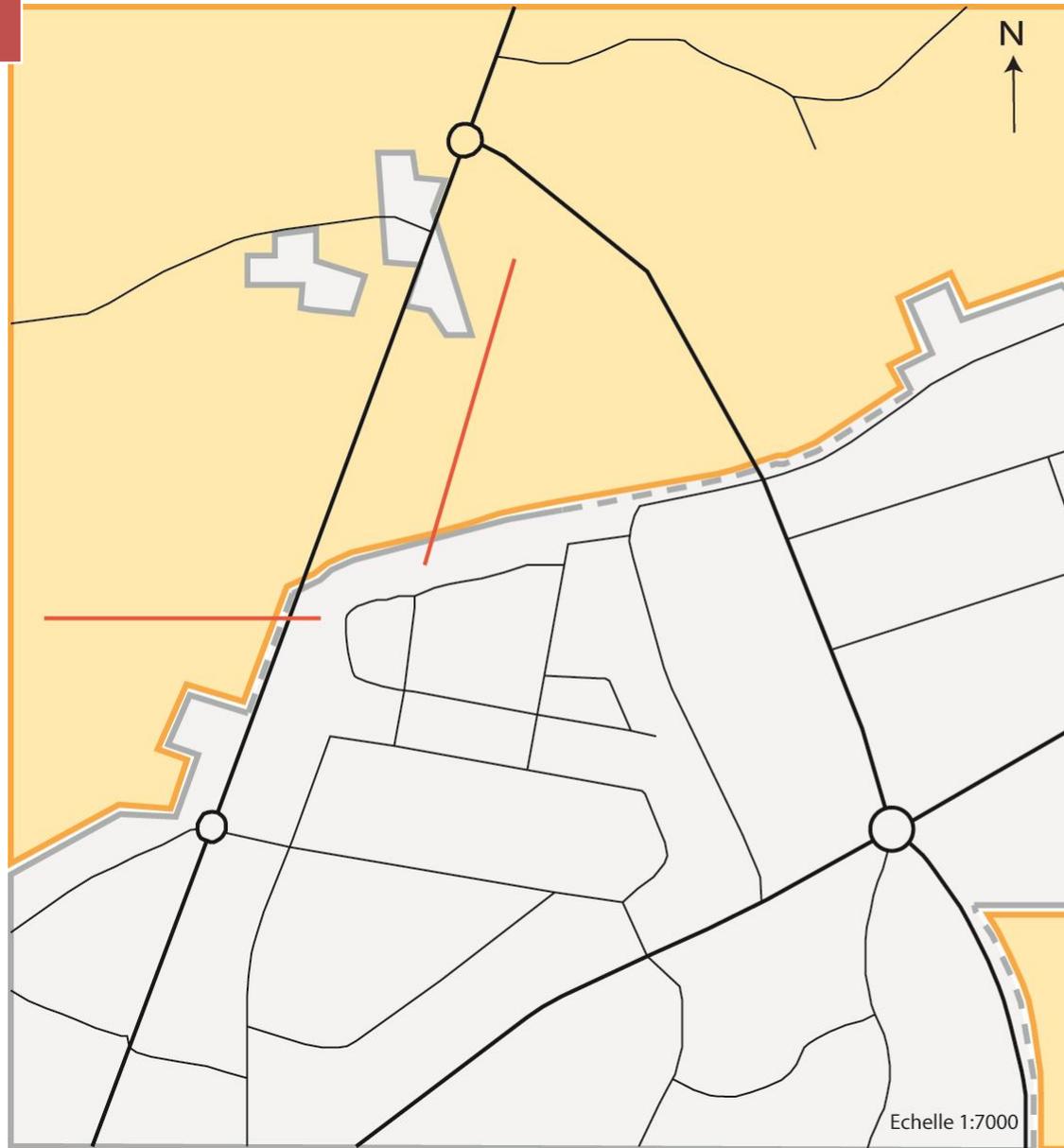


L'exemple se situe sur la commune de Saint-Jacques Aéroport, au nord de l'infrastructure aéroportuaire.

Il y a une absence de traitement d'interface, mise à part le grillage sécurisant le site de l'aéroport.

Les champs cultivés sont relativement dispersés. Cela impose aux exploitants de circuler sur des infrastructures routières récentes et très fréquentées.

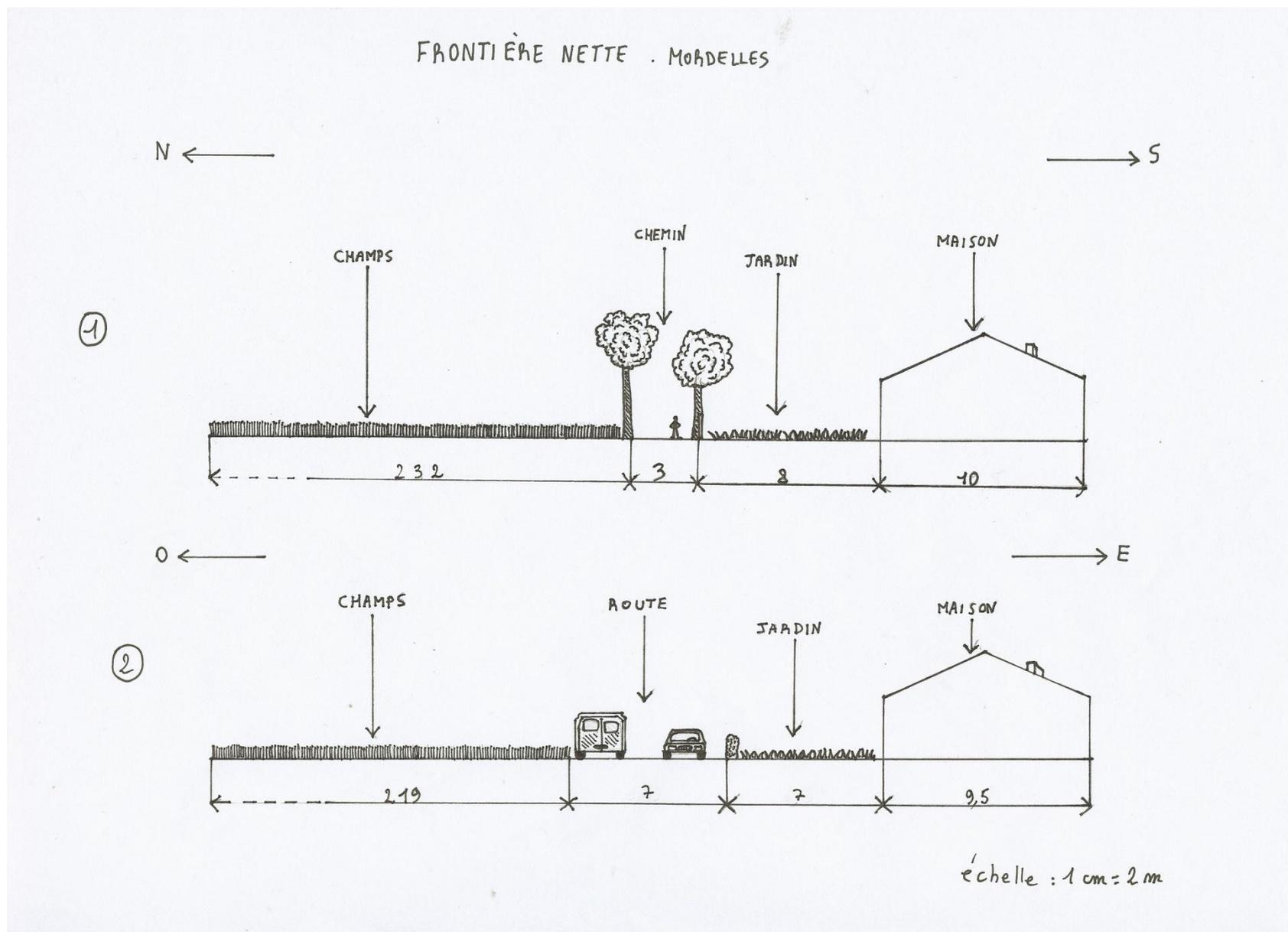




Front net et fixe Exemple à Mordelles nord de la commune

Légende

-  espace urbanisé
-  espace agricole
-  interface agri-urbaine avec objet
-  interface agri-urbaine sans objet
-  infrastructure routière
-  transect



5



L'interface entre la forme agricole et la forme urbaine est relativement hermétique, il n'y a pas de covisibilité entre les habitations et le champ, mais le chemin est très fréquenté et ouvre bien sur l'espace agricole.

Cet exemple se situe à l'entrée Nord de Mordelles, sur la route de l'Hermitage. On a un secteur pavillonnaire qui se découpe nettement par rapport à l'espace agricole.

La séparation se traduit par un chemin pour promeneurs bordé de haies champêtres plantées par la collectivité. Du côté du champ la haie se mêle avec des arbres d'une haie agricole éparse plus ancienne.



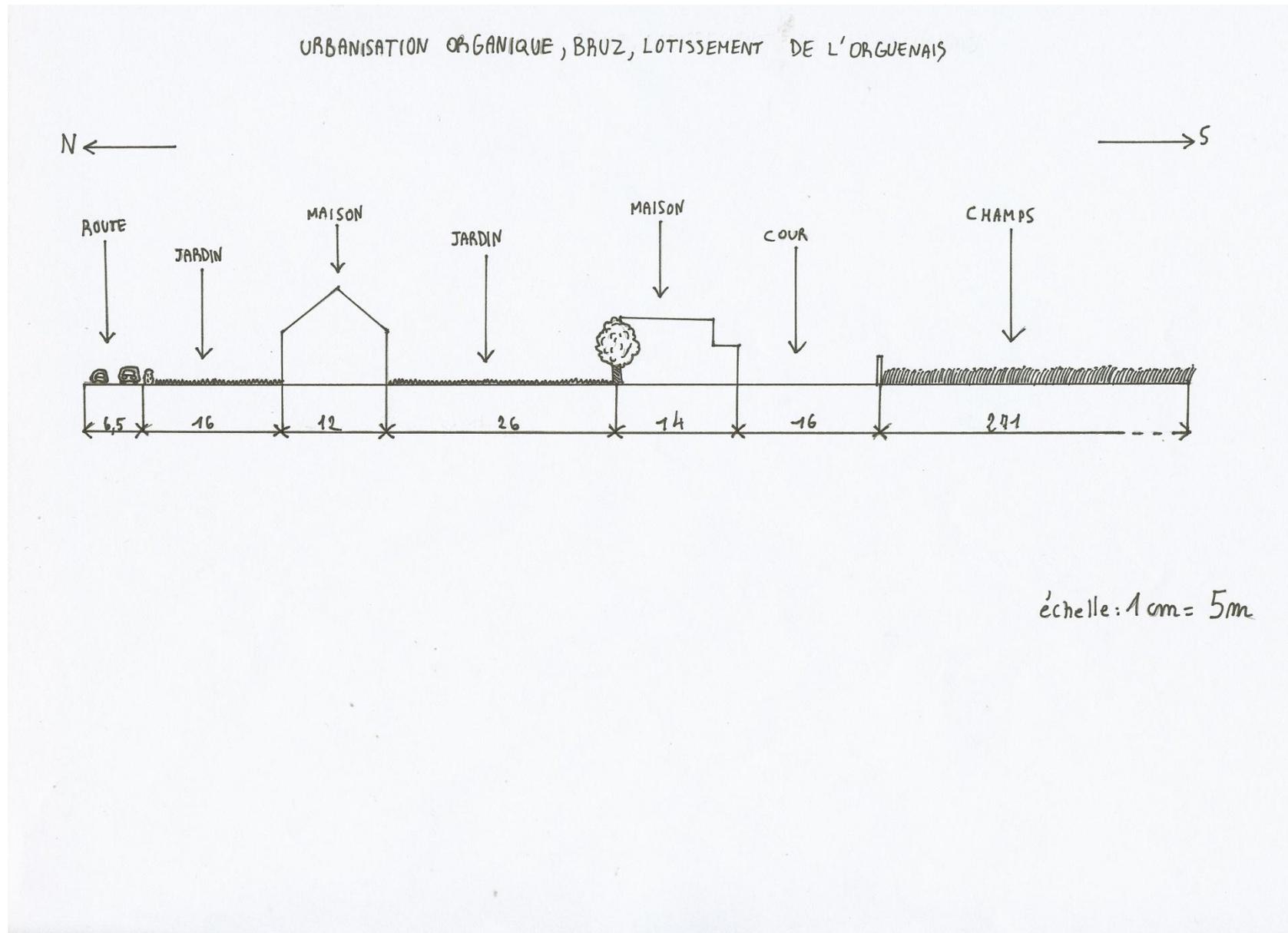
Du côté ouest (2^{ème} coupe) la frontière est aussi nette mais n'est matérialisée que par une route. C'est un cas très classique, à mettre en lien avec les zonages des documents d'urbanisme qui prennent souvent les axes de communications pour limites de zone.



Urbanisation organique. Exemple à Bruz, lotissement de l'Orguenais.



Réalisation : Illustrator - Géoportail - FAFU's ACT Novembre 2012





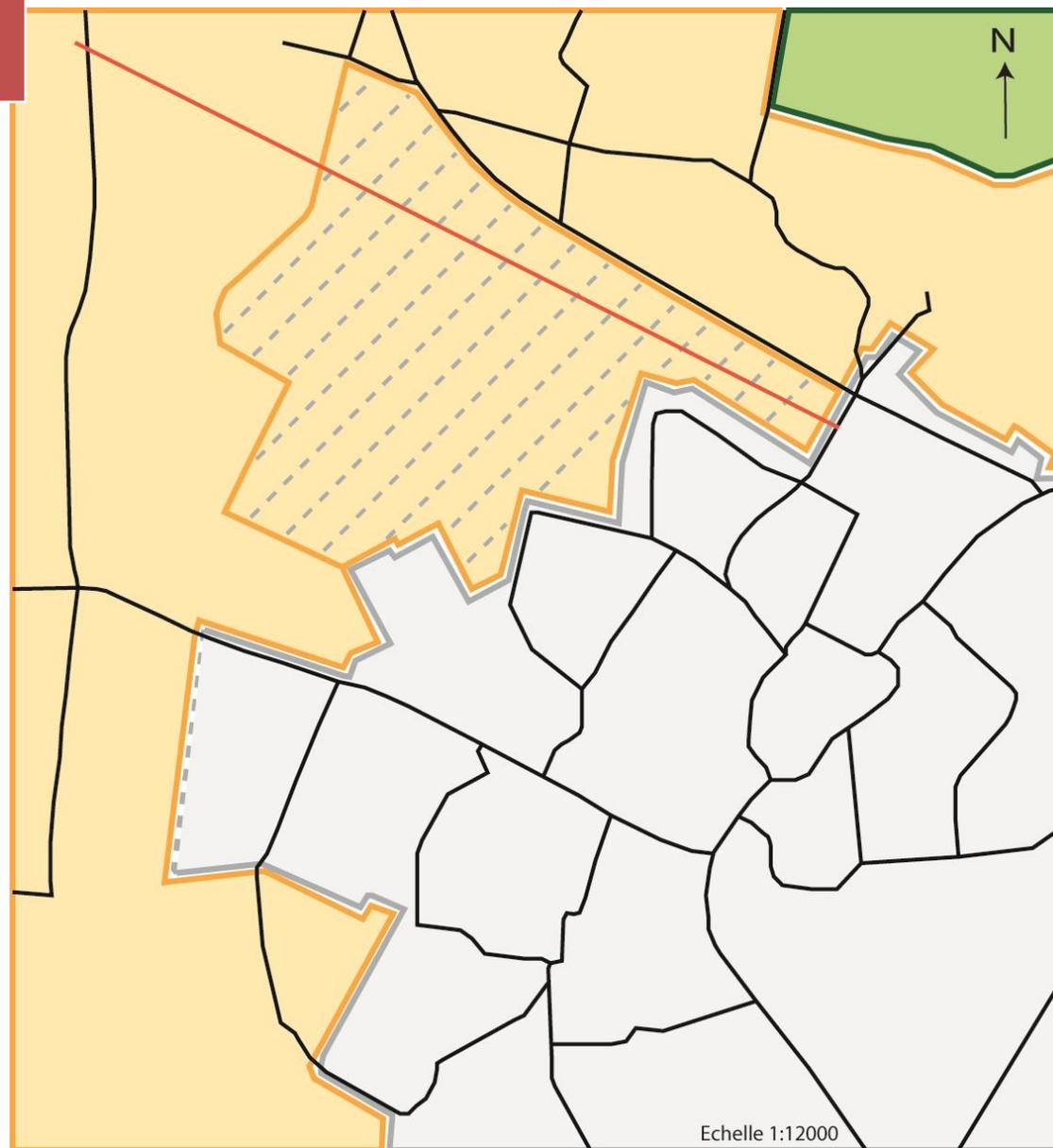
Le site choisi pour illustrer l'urbanisation organique se trouve à l'extrémité sud-est de la forme urbaine de Bruz. On a ici une diversité des tailles des lots des habitations individuelles. Ces maisons, qui vont du pavillon classique en milieu de parcelle à des constructions plus récentes et plus originales, ont été construites au coup par coup en bordure d'une parcelle agricole.

Ainsi le front est très hétérogène et présente une ligne brisée. La diversité des logements et de la taille des lots s'accompagne d'une diversité des objets marquant l'interface, avec des haies, des clôtures grillagées, des palissades, des jardins. La parcelle agricole se trouve au final grignotée par l'urbain et prend une forme alambiquée qui peut poser des contraintes à son exploitation.

Cette forme est caractéristique d'une forme d'urbanisation, datée, où l'initiative privée et individuelle est plutôt libre de construire ainsi, sans volonté de s'intégrer au paysage urbain comme au paysage agricole.





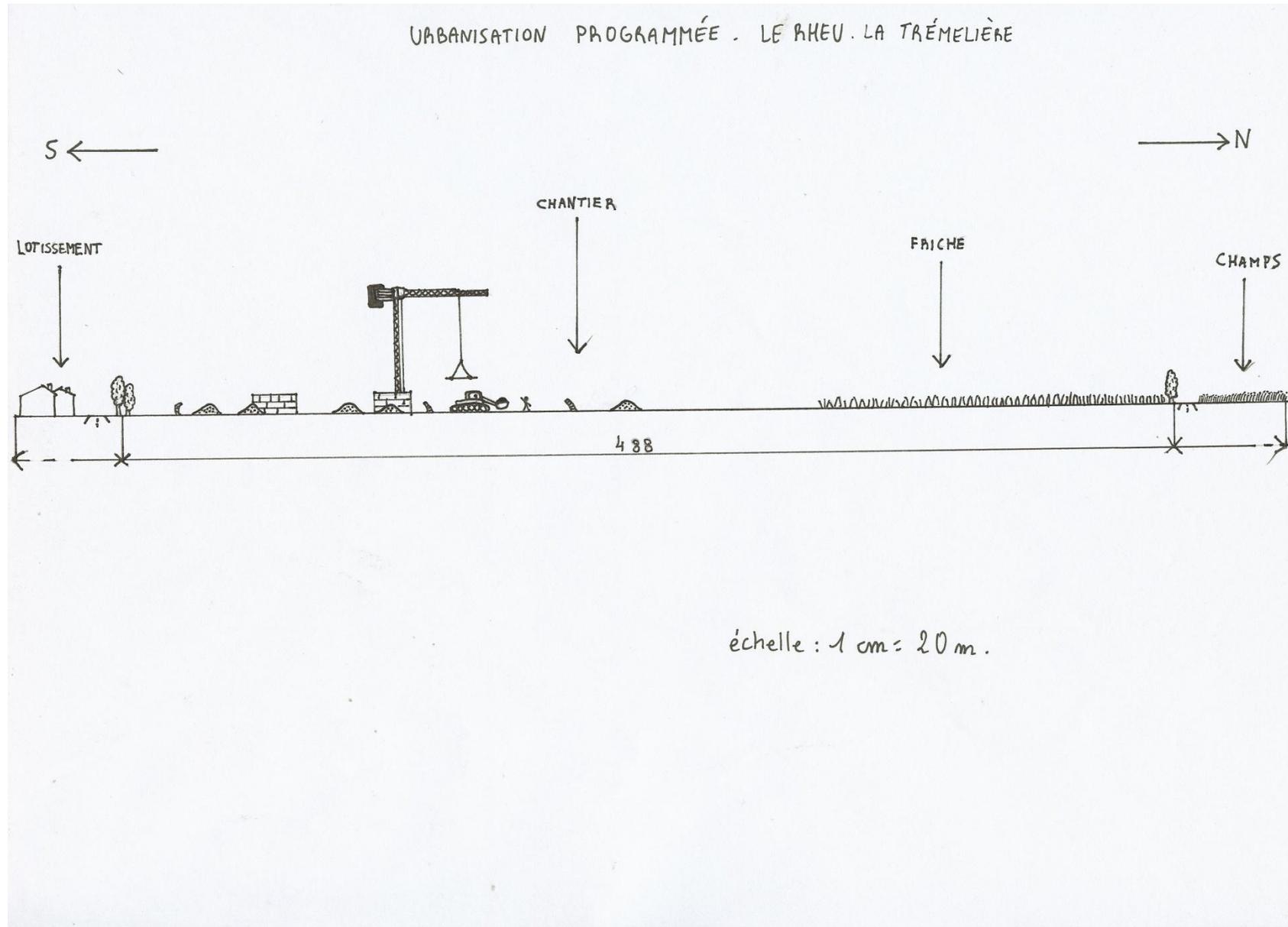


Urbanisation programmée d'expansion Exemple au Rheu ZAC de la Trémelière

Légende

- espace urbanisé
- espace agricole
- espace agricole en voie d'urbanisation
- espace boisé
- interface agri-urbaine avec objet
- interface agri-urbaine sans objet
- infrastructure routière
- transect

Réalisation : Illustrator - IGN - FAFU's ACT novembre 2012





La Zac de la Trèmelière s'étendra sur une superficie de 62 hectares dont 20 seront dédiés aux espaces verts. Son périmètre est délimité au sud par des équipements sportifs et à l'est par la célèbre cité-jardin de Gaston Bardet. Cette Zac a pour ambition de jouer un rôle d'interface entre l'urbain et le paysage agricole.

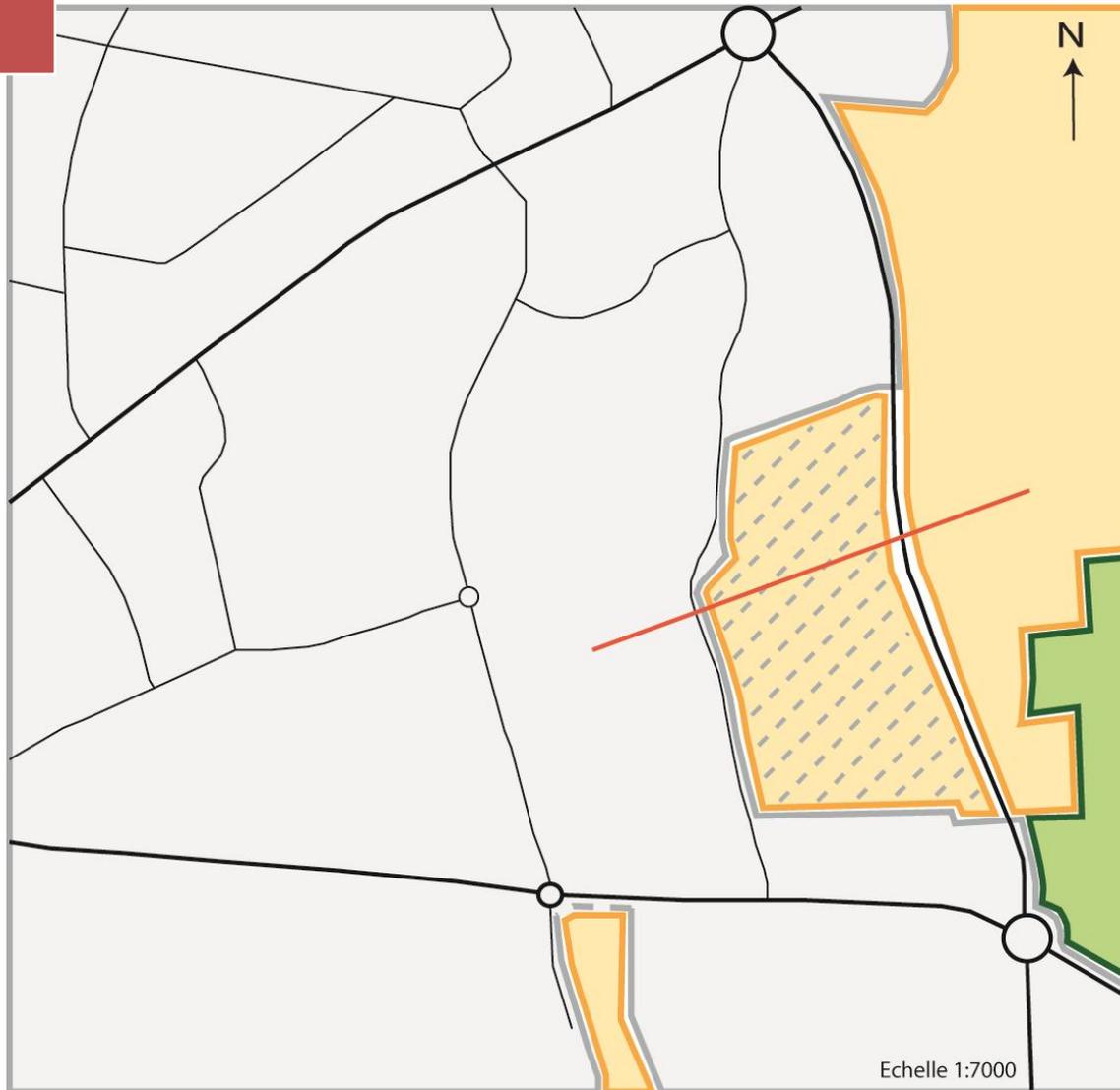


7



Il a été observé que les champs en limite d'opération sont voués à être maintenus. Cependant sur le terrain il semble qu'une partie de ces champs, en bordure du chantier, est situation d'enfrichement.





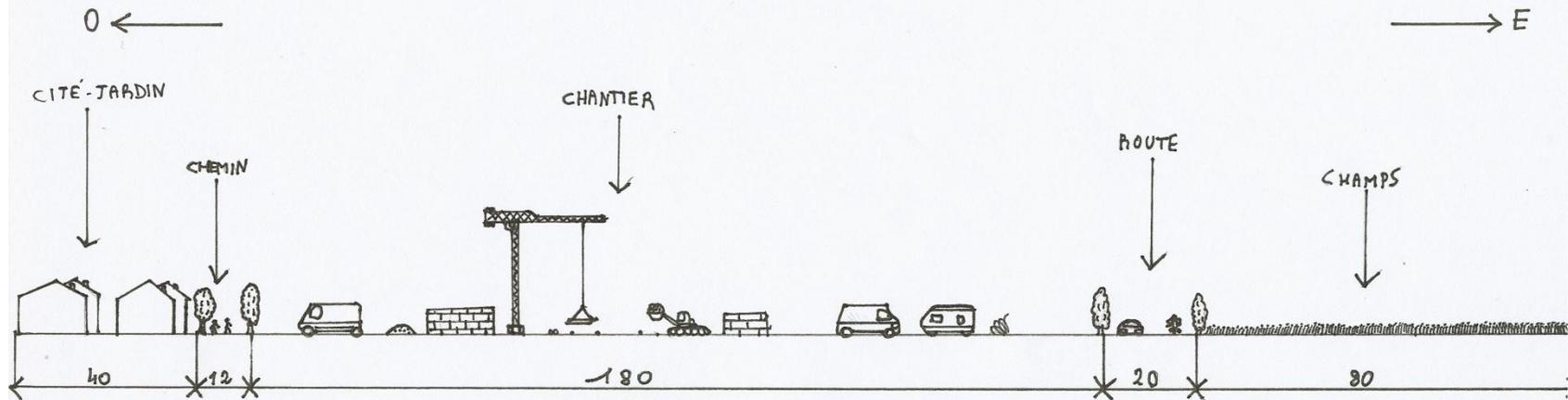
Urbanisation programmée de complément Exemple à Mordelles ZAC de Val Sermon

Légende

- espace urbanisé
- espace agricole
- espace agricole en voie d'urbanisation
- espace boisé
- interface agri-urbaine avec objet
- interface agri-urbaine sans objet
- infrastructure routière
- transect

Réalisation : Illustrateur - IGN - FAFU's ACT novembre 2012

URBANISATION DE COMPLÉMENT - MORDELLES - VAL DE SEAMON

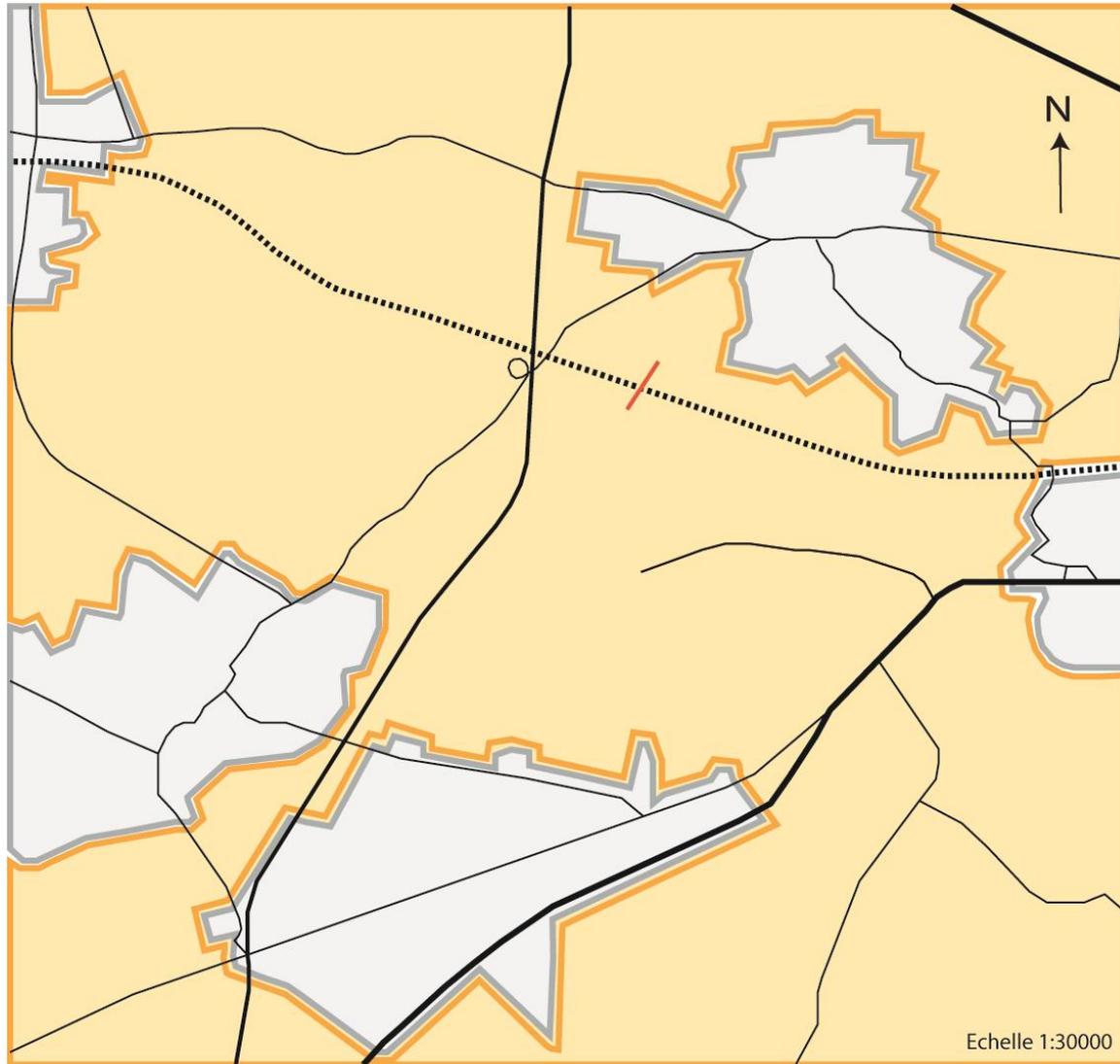


échelle : 1 cm = 11,25 m.

Ce site d'une superficie d'environ 8 hectares se localise à l'est de la ville de Mordelles. Il constitue une dent creuse avec au nord et à l'ouest, des formes d'habitat individuel, au sud, une zone d'activité et à l'est, la départementale. Toutes ces formes urbaines sont séparées du site par un chemin longé par un réseau de haie. Certaines haies plantées l'ont été à l'occasion de l'opération de lotissement à l'ouest tandis que d'autres sont d'origine agricoles et anciennes.

La ZAC du Val de Sermon se divise en trois lots, dont l'un est en chantier. Il est prévu qu'un de ces lots serve de réserve foncière pour un futur équipement public. Ce lot qui pourrait être exploitable est aujourd'hui en friche. Cette opération d'urbanisme remplira à terme cette dent creuse jusqu'à la départementale et complètera la morphologie urbaine de Mordelles.

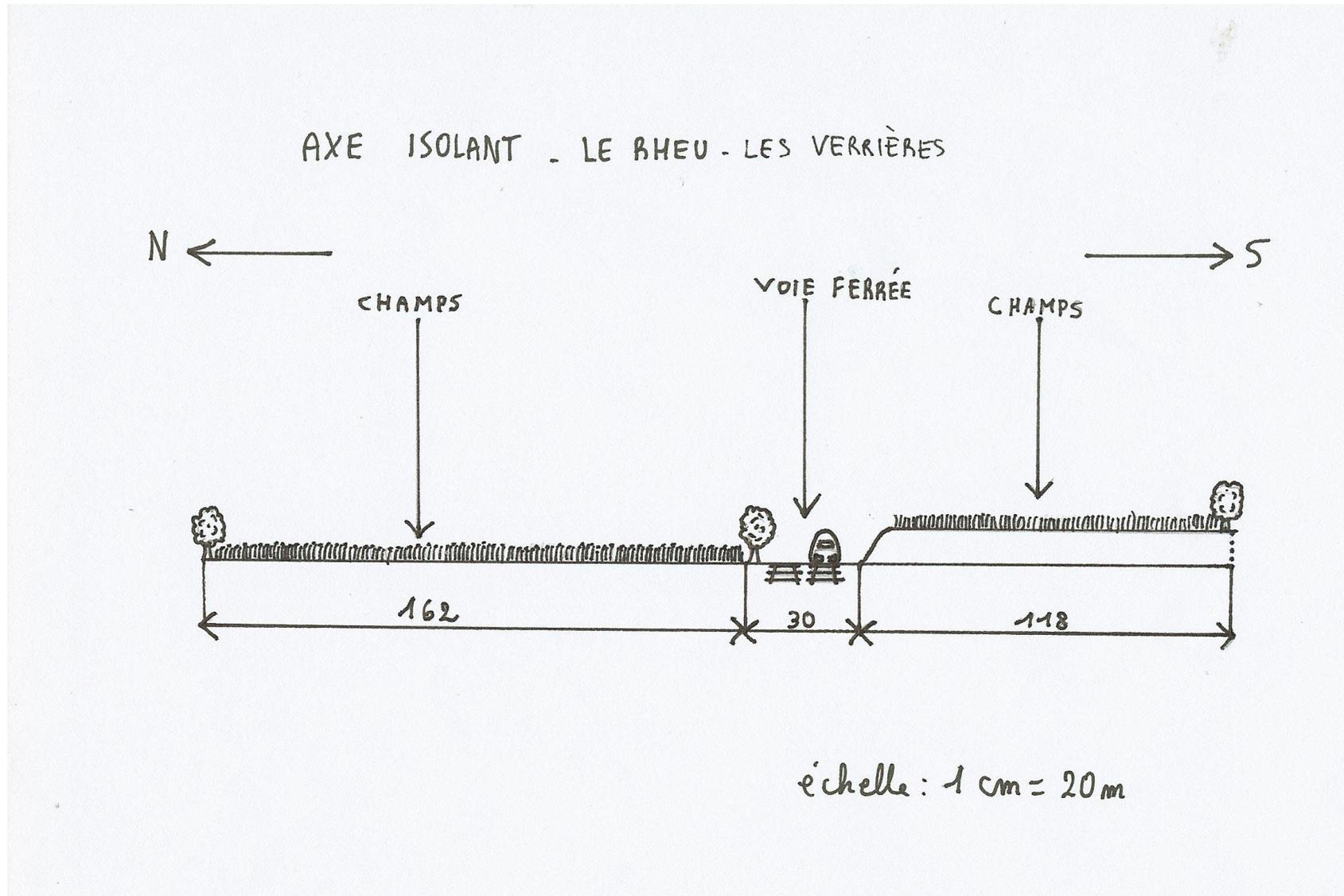




Axe isolant Exemple de l'ouest rennais voie ferrée Rennes - St-Brieuc et RN 24

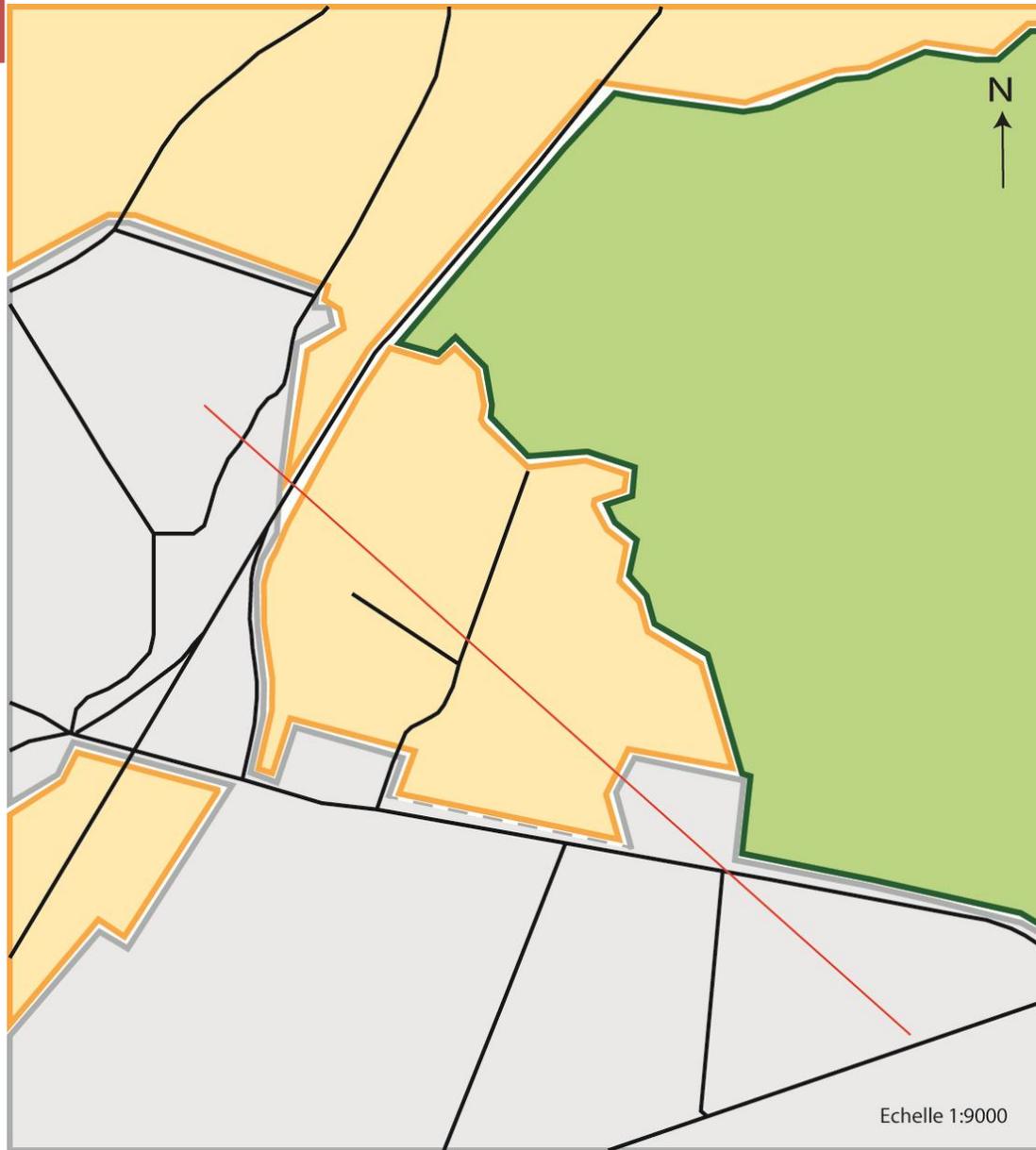
Légende

- tâche urbaine
- espace à dominante agricole
- infrastructure ferroviaire
- infrastructure routière majeure (voie express)
- infrastructure routière secondaire
- transect



La voie ferrée Rennes – St-Brieuc illustre très bien la notion d'axe isolant. Le site choisi pour l'exemple se situe à proximité d'un passage à niveaux fermé récemment. Par conséquent la circulation des agriculteurs de part et d'autre de la voie ferrée s'en trouve compliquée, puisque les deux passages à niveaux restants, situés au niveau du parc d'activités ouest de Rennes et au niveau de l'Hermitage, sont distants de 5km à vol d'oiseau. La voie ferrée traverse le parcellaire agricole, il n'y a pas de séparation nette entre la voie et le parcellaire.





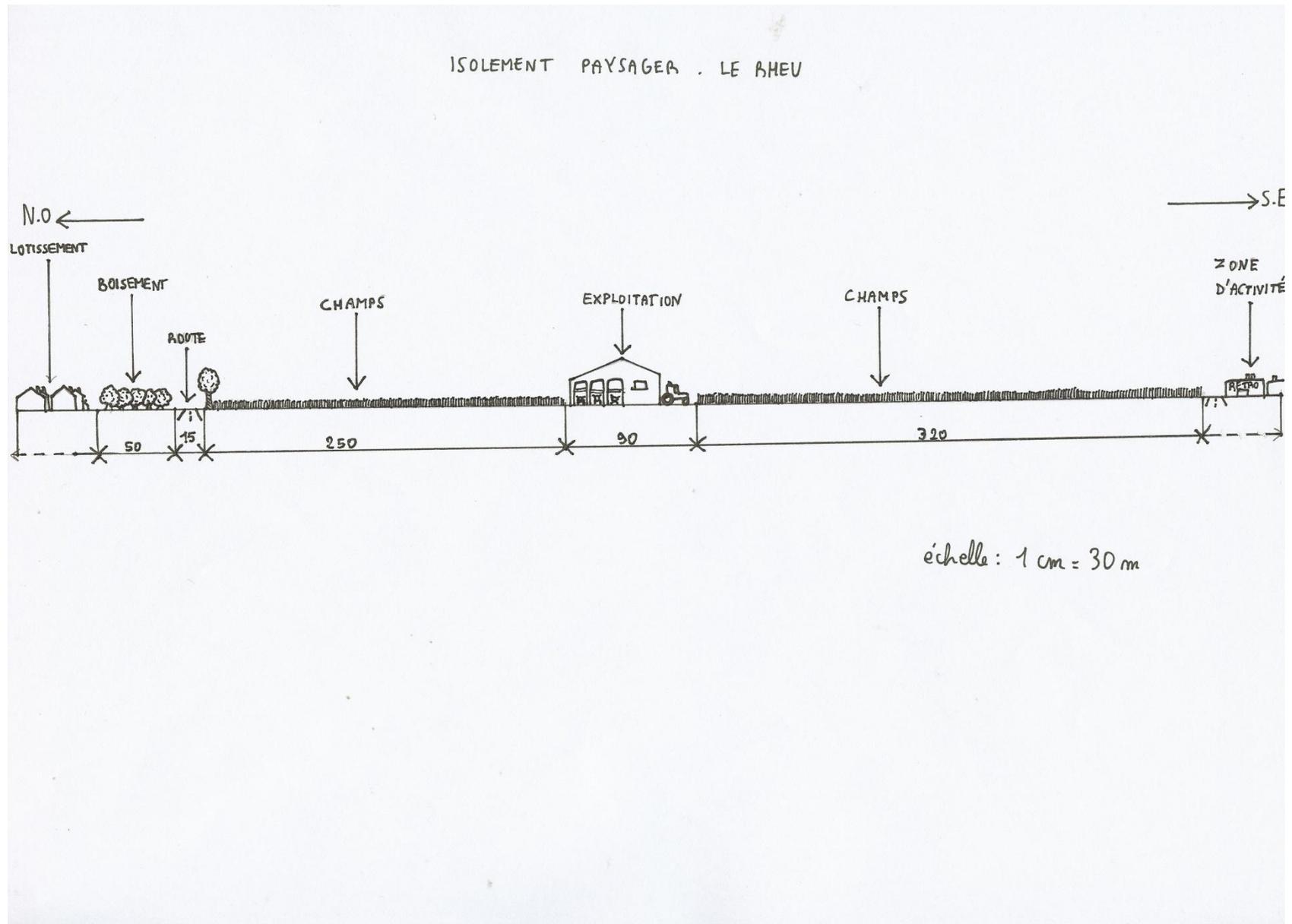
Agriculture d'isolement paysager Exemple au Rheu Entre est du centre-ville et les Landes d'Apigné

Légende

-  espace urbanisé
-  espace agricole
-  espace boisé
-  interface agri-urbaine avec objet
-  interface agri-urbaine sans objet
-  infrastructure routière
-  transect

Echelle 1:9000

Réalisation : Illustration - IGN - FAFU's ACT novembre 2012





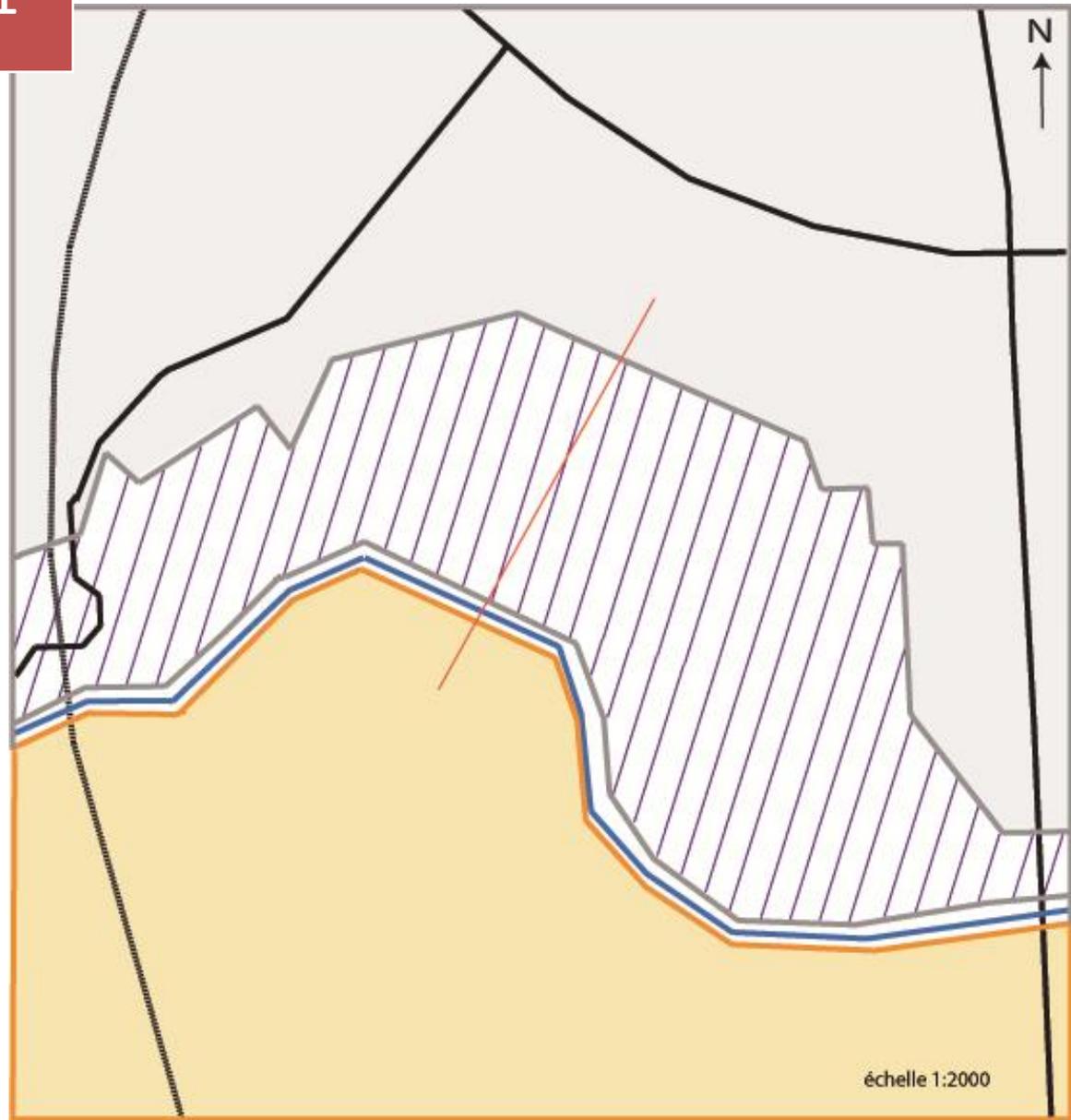
Une trentaine d'hectares agricoles séparent le centre-ville du Rheu de la zone des Landes d'Apigné. Sur cet espace se répartissent 2 exploitations et des pâturages. L'espace est bordé à l'ouest par la 2^e ceinture routière rennaise et au-delà, le centre-ville, au sud la zone d'activités, à l'est et au nord par un espace boisé.





Le PLU protège ces surfaces classées en zone N et en précisant qu'ils ont vocation d'être protégés durablement afin d'éviter une jonction entre le centre-ville et les Landes d'Apigné. Ces champs ont une fonction de respiration. Ainsi protégée et maintenue dans un espace cohérent la viabilité de l'exploitation, au centre de ses terres, s'en trouve renforcée.



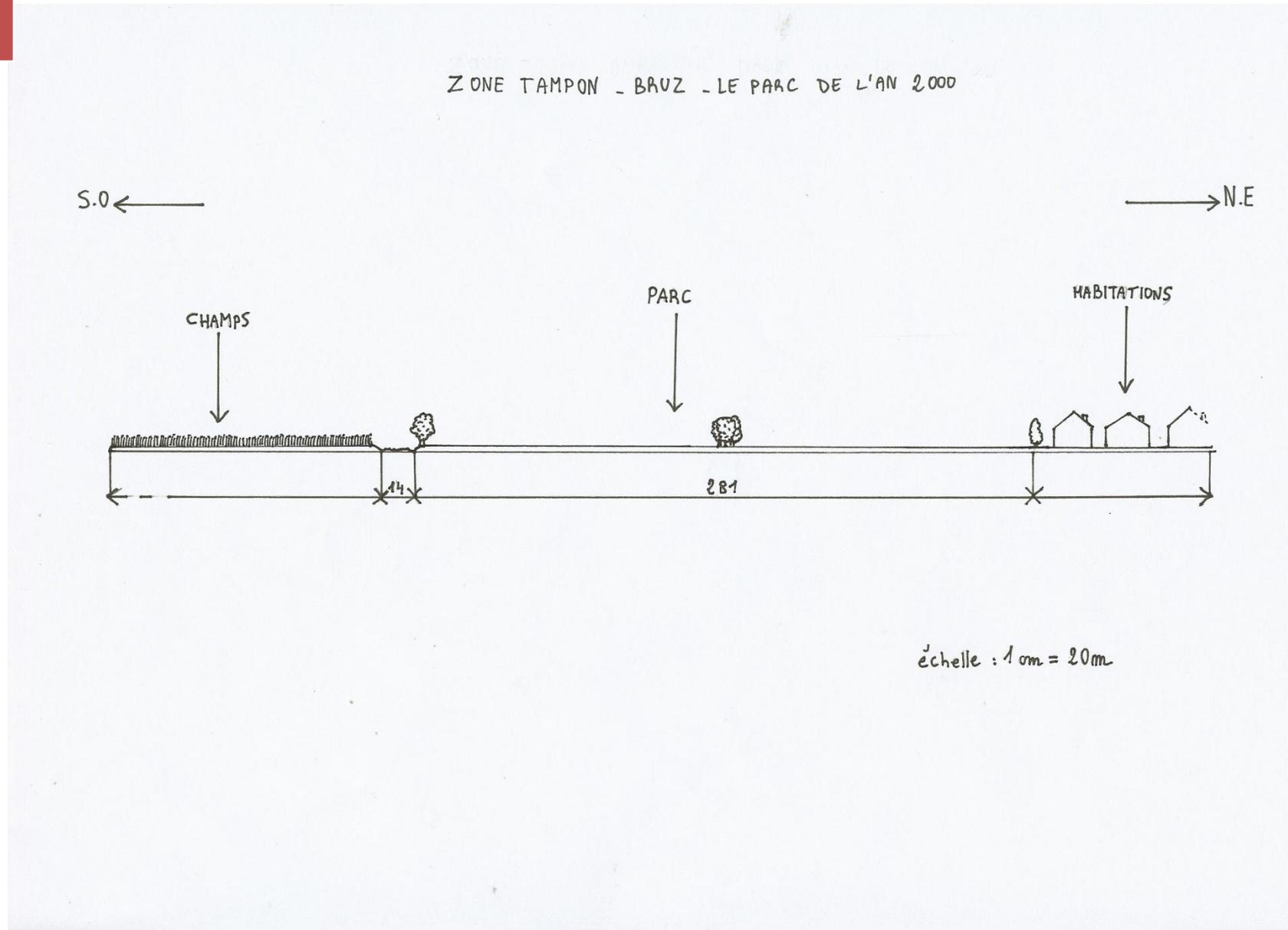


Zone tampon aménagée Exemple à Bruz Parc de l'An 2000.

Légende

- espace urbain
- parcellaire agricole
- zone tampon aménagée
- infrastructure ferroviaire
- cours d'eau
- infrastructure routière
- interface

Réalisation : Illustration - IGN - FAFU's ACT Novembre 2012





Le Parc de l'an 2000 se situe au sud de Bruz, C'est un parc urbain aménagé entre un lotissement et une zone agricole céréalière. Le parc est organisé en 2 bandes du nord au sud orientées est-ouest, séparées par une haie d'environ 10 à 12 mètres de haut. La bande au nord est en contact direct avec le lotissement.

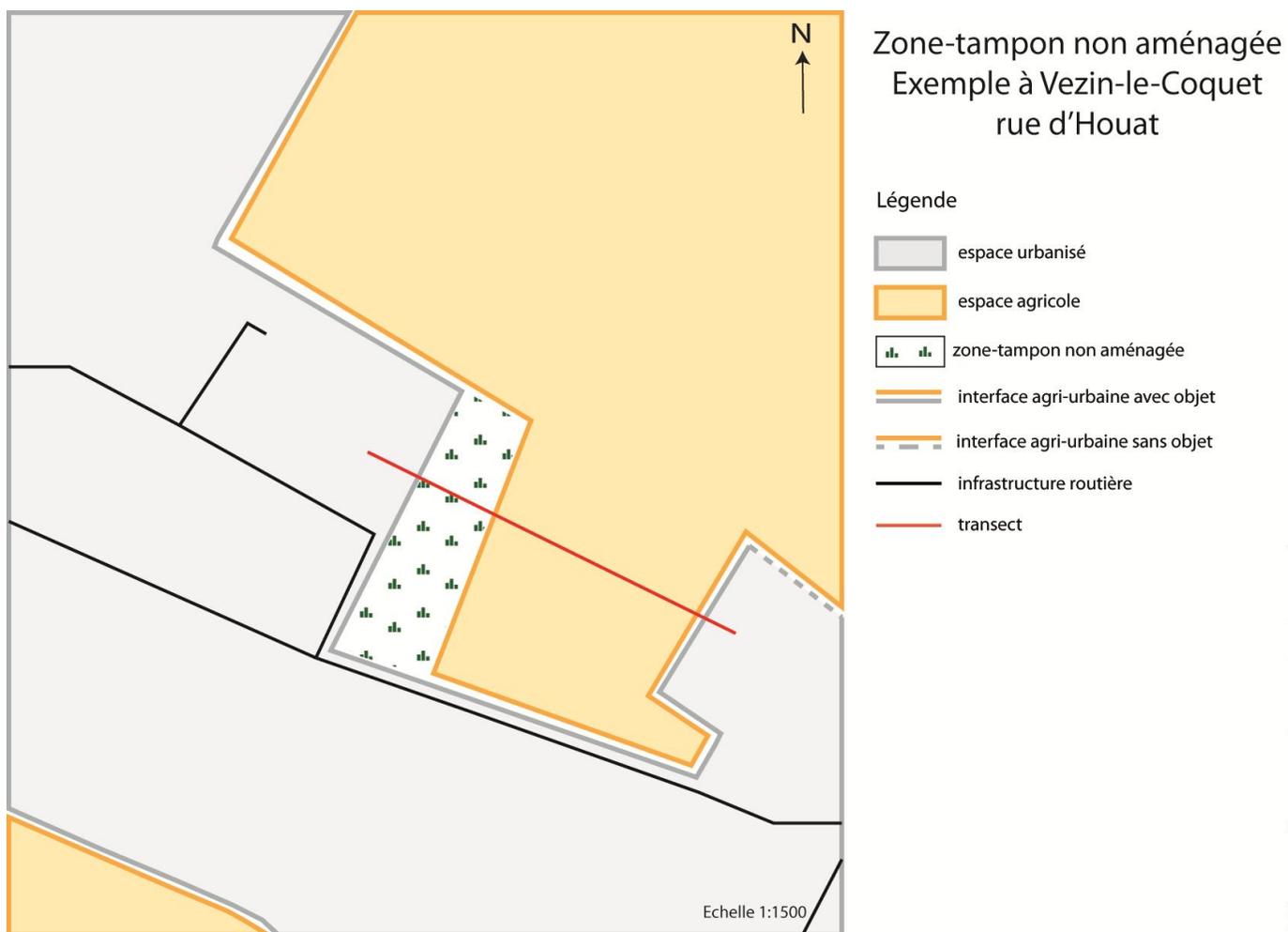
Elle est constituée de chemins stabilisés, de mobilier urbain et d'arbres plantés. La quasi totalité de l'espace est occupée par une prairie (pelouse) qui est tondu pour créer des circulations changeantes. Visuellement, lorsqu'on se trouve dans la bande nord, on ne perçoit ni l'existence de la bande sud, ni la proximité de l'agriculture. La haie centrale fait écran.



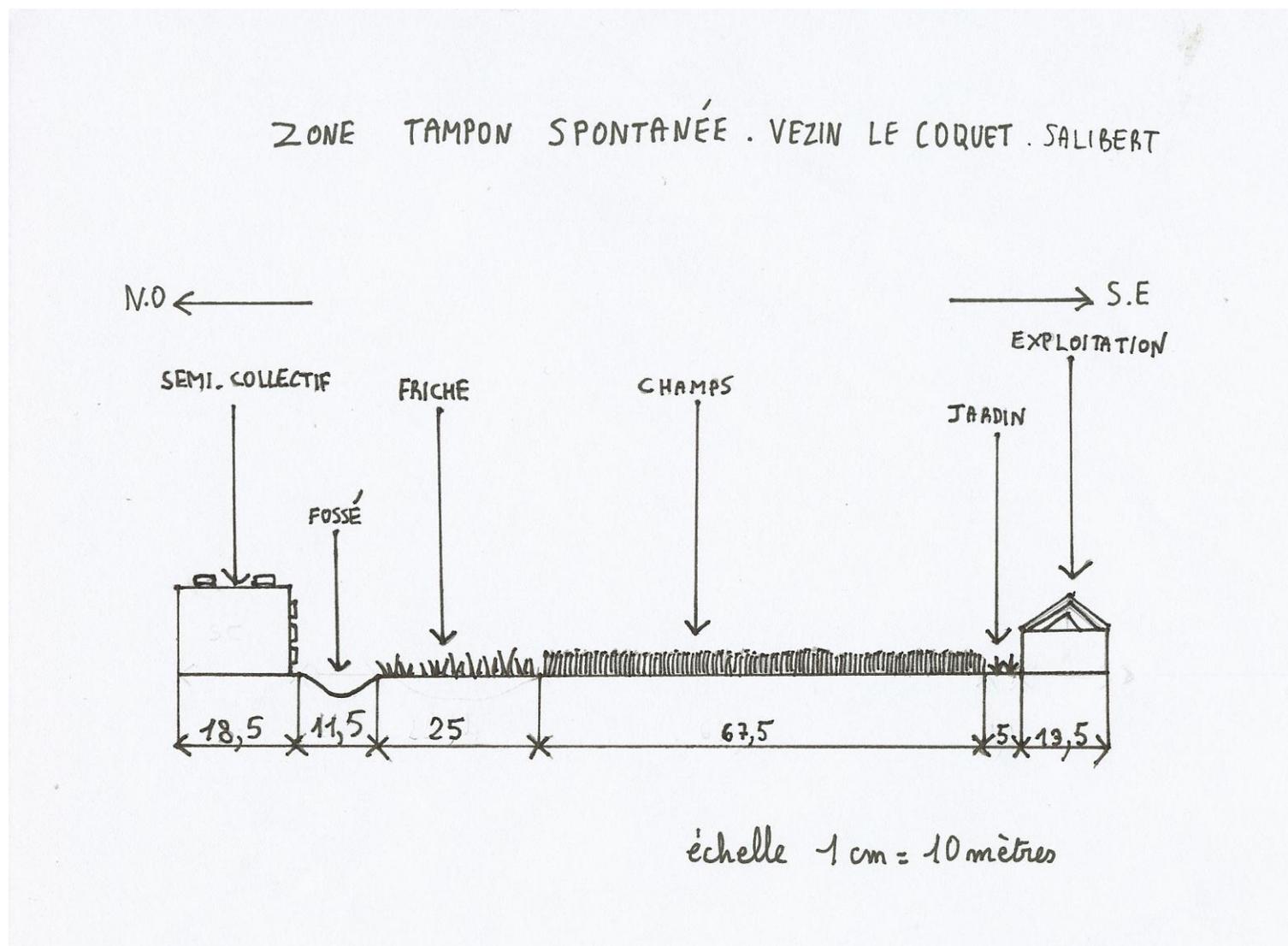


La bande sud est en contact avec la forme agricole, elle semble être une zone inondable. Cet espace est moins artificiel, la pelouse est plus haute, les arbres moins organisés et le mobilier urbain a quasi disparu. La bande sud est séparée de l'espace agricole par la Seiche. La zone tampon est imperméable à la forme agricole et cette dernière n'est pas accessible depuis la zone tampon. Le Parc de l'an 2000 est une interface de transition aménagée vers la forme urbaine. L'interface est imperméable à la forme agricole. Cela empêche donc tout échange entre les deux formes.





Réalisation : Illustrator - IGN - FAFU's ACT novembre 2012





Au sud est de Vezin le Coquet, en bordure d'un logement collectif ne dépassant pas R+2, s'étend une friche d'une vingtaine mètres de largeur pour une longueur d'environ 90 mètres. Rien n'indique pour le moment une utilisation future de cette friche.

La couverture du sol est spontanée et se compose d'herbe haute. Elle fait l'interface entre le logement collectif d'un côté (à l'est) et le parcellaire agricole de l'autre (à l'ouest).



Conclusion

La typologie établit lors de la première phase a permis de construire 6 catégories d'interfaces, réparties dans 3 thématiques. Les 6 catégories sont composées chacune de 2 types. La typologie met donc en évidence 12 types d'interfaces. Il est important de rappeler qu'une typologie est une simplification de la réalité. Elle n'est donc ni exhaustive ni figée, des situations singulières restent possibles. De plus la réalité du terrain combine souvent plusieurs types d'interfaces pour former des cas intermédiaires. Dans tous les cas, chaque interface particulière, sur le terrain, présente des caractères originaux.

De par la nature des interfaces, certaines vont présenter des situations dynamiques, comme l'urbanisation programmée de complément. Par ailleurs d'autres vont être figées dans le temps et l'espace, à l'image de l'agriculture d'isolement paysager qui fait l'objet d'une action volontaire de protection.

La typologie présentée est un outil conçu à partir d'observations sur le territoire de Rennes Métropole mais qui a vocation à s'ajuster à d'autres agglomérations en complétant la base avec les particularités locales. Par exemple, à Grenoble, la place de la montagne justifie probablement une prise en compte spécifique. De même, appliqué à la région parisienne cela impliquerait la prise en compte des espaces boisés. En présentant les configurations entre les formes agricoles et les formes urbaines, l'outil va permettre de saisir les interrelations entre fonctionnalités agricoles et urbaines. La typologie est évolutive et doit pouvoir s'enrichir au fur et à mesure de l'avancement du programme recherche-action « Formes agricoles et formes urbaines dans la ville territoire ».

Complétée par des travaux de terrains et des entretiens, la typologie aidera à analyser les points de frictions, les complémentarités ainsi que les indifférences qui structurent les relations entre fonctionnalités urbaines et agricoles (phase 2).

L'aboutissement de cette étude consistera à élaborer des recommandations visant à mieux articuler les espaces et fonctions agricoles au sein de la ville archipel (phase 3).