

## À RETENIR

Il n'existe pas à proprement parler de réglementation spécifique aux franges urbaines. Néanmoins, une bonne intégration des franges urbaines permet de créer un cadre de qualité pour les habitant-e-s et de rendre le village attrayant. L'aménagement des franges urbaines comporte des aspects paysagers, mais aussi architecturaux.

Ce dossier propose des recommandations générales et doit être adapté à chaque projet. Le PAL et les règlements communaux et cantonaux font foi.

## RECOMMANDATIONS POUR LE DÉPÔT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans le cadre du dépôt de permis de construire, il est important d'inclure les documents suivants:

- un plan de l'état initial du site avec les courbes de niveau afin de visualiser le relief ainsi que l'ensemble des éléments bâtis et paysagers existants,
- un plan précisant l'implantation et l'orientation des bâtiments existants et futurs ainsi que les voiries et les espaces communs,
- un plan topographique incluant les modifications apportées par rapport au terrain naturel ainsi que les profils liés aux voies de circulation,
- des photos du terrain numérotées, prises sous différents angles et accompagnées d'un plan (vue de loin et vue rapprochée),
- un descriptif des éléments paysagers (clôtures, haies, localisation, plantations, y compris le choix des essences).

## RÉFÉRENCES

### Références légales fédérales:

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

- Art 1 et 3: Intégration paysagère et mesures de protection nature
- Art 17 et 18: Construction en zones spéciales
- Art 22: Principe de l'autorisation obligatoire de construire

Par ailleurs, d'autres législations fédérales peuvent s'appliquer lors du dépôt de permis qui doivent donc être respectées (p. ex. LPE, OPB, OPair, LPNat, LFCN, LHand, Inventaires fédéraux tels que IFP, ISOS)

### Références légales cantonales

- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)
- Loi sur les constructions (LConstr.)
- Loi de coordination (LCoord.)
- Décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire, canton de Berne (art. 22)
- Guide du permis de construire du canton de Neuchâtel ([guide-permis-construire.ne.ch](http://guide-permis-construire.ne.ch))
- Guide du permis de construire du canton de Berne

### Références légales communales

- Plan d'affectation des zones (PAL)
- Règlement d'affectation des zones

Le dossier se base sur l'expérience acquise dans le Val-de-Ruz. La notion de franges urbaines restant peu réglementée, les bases légales du canton de Berne sont mentionnées pour information.

# FRANGES URBAINES

Vers une intégration paysagère des espaces non construits aux abords des villages



Val-de-Ruz

Dossier à l'usage des architectes, paysagistes, aménagistes, maîtres d'ouvrage ou de toute personne active dans le domaine de l'aménagement du territoire.



Depuis 2017, le Parc naturel régional Chasseral travaille sur la thématique des franges urbaines dans le cadre d'un projet pilote mené en partenariat avec la Commune de Val-de-Ruz. Le projet a conduit à l'intégration de cette thématique dans le PAL. Afin d'accompagner les professionnels de la branche à mettre en œuvre des mesures de franges urbaines dans leur futur projet, le Parc a élaboré un dossier thématique en lien avec la classification usuelle des plans de zones.

Quatre types de secteurs sont potentiellement concernés et font l'objet de fiches:

1. Zones d'activités économiques (ZAE)
2. Bâtiments agricoles et constructions hors zone à bâtir
3. Développement de quartier d'habitation
4. Couronnes des villages et entrées de localité

Conception:  

Ce dossier a été réalisé avec le soutien du groupe de suivi du projet franges urbaines (Coopérative de la Bor, Pro Evologia, Canton de Neuchâtel/SAGR, Canton de Neuchâtel/SFFN, Rollier Paysage, L'Azuré, Association Ecoréseau et Paysage du Val-de-Ruz, Rétropomme) ainsi que celui de la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage.

## DÉFINITION

Les franges urbaines correspondent aux espaces de transition entre les zones construites et non construites. Au regard du plan d'aménagement local, les franges urbaines concernent différentes zones (d'habitation, d'activités économiques mais aussi agricole) avec des enjeux spécifiques pour chacune. Elles se caractérisent par la présence d'éléments paysagers et topographiques diversifiés comme les espaces agricoles, les routes et chemins, les pentes ou talus, les cours d'eau ou encore les structures végétales telles que haies, cordons boisés ou bosquets. Le tout contribue à structurer le paysage. En tant qu'espaces tampons, les franges contribuent:

- au **paysage**: elles permettent une transition visuelle atténuée entre les constructions et la zone agricole,
- à la **biodiversité**: la présence de structures paysagères diversifiées favorise l'infrastructure écologique et contribue à renforcer la biodiversité,
- à la **société**: elles offrent des espaces récréatifs pour les habitants et usagers.

## LES FRANGES URBAINES, UN ENJEU POUR UN URBANISME DE QUALITÉ

Traditionnellement, de nombreux villages de la région étaient entourés de ceintures de vergers créant une transition douce vers la zone agricole. La plupart de ces ceintures ont disparu avec le temps, faute d'entretien ou à cause du mitage du territoire et de l'extension des zones à bâtir. Les zones de franges urbaines sont encore trop souvent délaissées et contribuent à la banalisation des paysages. Elles sont les premiers éléments visuels que l'on découvre en arrivant dans un nouveau lieu, constituant la carte de visite de la commune. L'enjeu principal se situe dans la réappropriation de ces espaces, que ce soit autour des bâtiments existants ou de nouvelles constructions afin de maintenir des paysages de qualité, diversifiés, en lien avec les caractéristiques régionales. La prise en compte des franges urbaines doit pouvoir être intégrée dans la planification de nouvelles zones à bâtir. Dans le contexte de la densification, l'intégration paysagère des nouvelles constructions devient un axe central d'actions contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants.

### Sept arguments en faveur des franges urbaines

1. Renforcer les franges urbaines doit permettre de matérialiser les limites de la zone à bâtir.
2. Agir pour des franges de qualité, c'est agir sur l'existence même de ces espaces, en définir les fonctions et les qualités paysagères.
3. Souvent situés en limite de la zone d'anciennes localités (que ce soit en zone artisanale, d'habitation ou agricole), ces secteurs sont souvent les délaissés de l'aménagement du territoire et soumis à une forte pression d'urbanisation.
4. Ces espaces permettent d'assurer une bonne cohabitation des usages inhérents aux différents types d'espaces qui se situent de part et d'autre.
5. Les franges correspondent à une limite durable à l'urbanisation et permettent une lisibilité de la structure foncière.
6. Des franges aménagées permettent de renforcer les zones d'ombrage.
7. Le maintien des arbres existants et la plantation de nouveaux arbres ont un impact positif sur la biodiversité.

### Les grands principes à respecter

- Conserver si possible les éléments paysagers existants (arbres isolés, vergers, haies, murs en pierres sèches, jardins). Si le maintien d'éléments arborés existants n'est pas possible, prévoir leur remplacement et choisir leur emplacement.
- Favoriser la végétalisation indigène bénéfique à la biodiversité.
- Favoriser le maintien de la perméabilité visuelle (pas de structures continues).
- Définir l'implantation des nouveaux bâtiments en lien avec le tissu bâti existant.

## ZONES POTENTIELLEMENT CONCERNÉES PAR LES FRANGES URBAINES

