

Mise en œuvre du projet paysager métropolitain

# Lisières urbaines durables de Rennes Métropole

## CONCEPTS ET MÉTHODE

Le modèle de la ville archipel porté par le Pays de Rennes et la métropole depuis plusieurs décennies a généré une relation paysagère et géographique singulière entre les espaces urbanisés et la campagne. La proximité permanente entre la ville, les bourgs et les espaces agronaturels favorise le développement de nombreuses lisières urbaines. Les limites d'urbanisation inscrites dans les documents d'urbanisme engendrent une multiplication des interfaces ville/campagne. Trop souvent, la production urbaine des dernières décennies s'est traduite par une forme de standardisation des limites entre l'urbain et le rural en dépit des singularités paysagères de chaque site. L'urbanisation périurbaine a conduit ainsi à banaliser les paysages de la ville archipel. Le PLUi a permis d'introduire une première approche qualitative en spatialisant un certain nombre d'enjeux paysagers dans les OAP intercommunales dont celui du traitement des lisières urbaines. Par ailleurs, la mise en œuvre d'une stratégie de sobriété foncière permet d'identifier un certain nombre de limites durables entre les espaces urbanisés et la campagne. En conséquence, la métropole a aujourd'hui l'opportunité de définir des lisières urbaines durables, mais aussi le traitement et l'aménagement de ces espaces. Pour cela, un premier travail exploratoire est à conduire pour mieux comprendre la nature et les fonctions des lisières urbaines, afin d'en faire une composante à part entière des projets d'aménagement à venir. Notre proposition est d'identifier et de qualifier les lisières urbaines métropolitaines, en les cartographiant et en les classifiant, puis d'établir des recommandations par typologies en vue d'un passage à une dimension opérationnelle. L'enjeu sera de traiter la lisière urbaine avec une prise en compte d'un changement de paradigme, une inversion du regard avec deux entités (l'urbain et l'agronaturel) qui s'interpénètrent. En 2026, l'Audiar réalisera un atlas cartographique des lisières et des recommandations par typologie.

### RÉPARTITION DES SURFACES SUR RENNES MÉTROPOLE



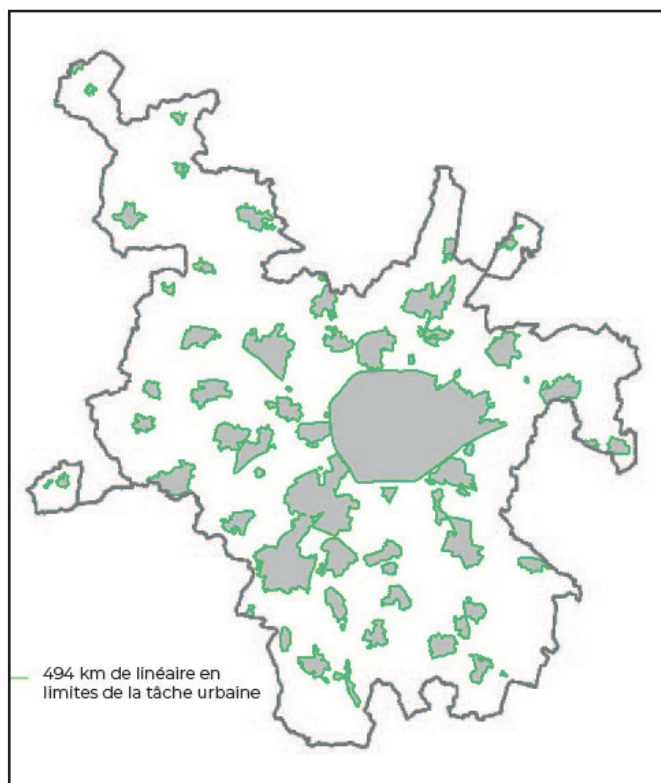
**710 km<sup>2</sup>** au total

**501 km<sup>2</sup>** agronaturels

**209 km<sup>2</sup>** urbanisés

**494 km** de linéaire  
en limites de la tâche urbaine

Source : MOS 2024 Audiar.



LISIÈRES MÉTROPOLITAINES © Audiar 2025

### De la ville archipel à la valorisation des espaces interstitiels

Au sein de la ville archipel, l'alternance d'espaces urbains contenus et d'espaces ruraux ouverts favorise l'émergence de nombreuses lisières urbaines dans le paysage. Le bocage omniprésent atténue souvent la dureté de la confrontation entre espace bâti et champs ouverts. Parfois, c'est cette confrontation directe qui symbolise le mieux le concept de ville archipel. Ceci nous démontre si besoin était qu'il n'existe pas un modèle mais plusieurs façons de traiter les lisières urbaines. C'est un enjeu de paysage mais aussi un enjeu de cadre de vie car les lisières sont aussi le support d'usages pour les habitants des villes et des bourgs de la métropole.

L'analyse de la tache urbaine (2020) permet d'identifier 567 km de limites de la tâche urbaine, en interface ville-campagne. L'ensemble de ces lisières sera identifié et qualifié, mais toutes ne nécessiteront pas une intervention en matière d'aménagement. Ce chiffre permet de mesurer l'impact d'un travail sur les lisières pour le paysage et le cadre de vie des habitants.

**LISIÈRE** : n.f. Bordure, partie extrême d'un terrain, d'une région, d'un élément du paysage, en partic., d'une forêt (synon. orée); limite, frontière. Végétation qui pousse sur le bord d'un terrain, qui forme une bordure ou une bande étroite.

*Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales*

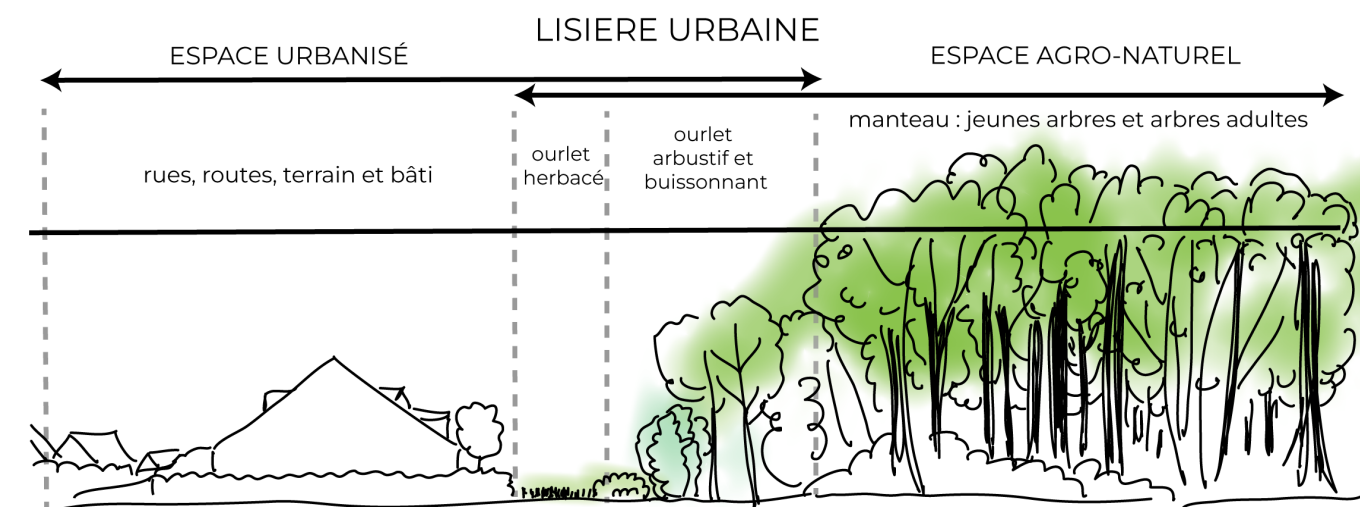
*S'il n'existe pas de définition légale officielle du terme « frange urbaine », la jurisprudence administrative désigne des parcelles situées entre une zone de transition entre bâti et non bâti.*

### ÉVOLUTION DE LA NOTION DE LISIÈRE URBAINE

1967	Loi d'Orientation Foncière (LOF) – introduction d'une exigence de cohérence communale et intercommunale.
1970-1980	Apparition des termes « ceinture verte » et « front urbain » dans les schémas directeurs (ex. : SD AURIF 1976), amorçant une réflexion sur la transition entre ville et campagne.
1993	Loi Paysage – cadre pour l'intégration paysagère dans le code de l'urbanisme.
2000	Loi SRU – accent sur la précaution en matière de franges urbaines.
2009	Adoption du Grenelle 1 – lutte contre l'étalement urbain, prise en compte des continuités écologiques dans le Code de l'urbanisme.
2010	Loi d'Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) – renforcement des mesures contre l'étalement urbain et promotion de la biodiversité. Introduction de la notion de « perméabilité » des aménagements et l'ambition d'une identification des enjeux en matière d'intégration de la nature en ville.
2023	Intégration de la notion de frange urbaine dans le Code de l'urbanisme.

### QU'EST CE QUE LA TACHE URBAINE ?

La tache urbaine définit des ensembles urbanisés conséquents et d'un seul tenant (généralement autour d'une ville ou d'un bourg ou plus rarement d'un gros hameau isolé). La tache urbaine est établie à partir des données de la BD topo de l'IGN et le MOS (Mode d'Occupation du Sol).



© Audiar





Photographies © Audiar

## Vous avez dit lisière urbaine ?

Une lisière urbaine est une zone de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel, qui ne se limite pas à une simple ligne sur une carte, mais constitue une interface, d'épaisseur variable, où ces deux types de territoires entrent en interaction. Bertrand Folléa, la définissait de la façon suivante : « La lisière urbaine est l'espace d'interface entre ville et nature, en charge de gérer la relation entre les deux. Elle constitue la transition entre l'espace urbanisé ou à urbaniser et l'espace agricole ou naturel. Elle concrétise la limite d'urbanisation par son épaisseur. »<sup>1</sup> Dans cette définition, la lisière n'est plus une simple limite mais un espace de projet à investir.

*1 La ville régénérée à la source de ses vides, Bertrand Folléa, 1995.*

## De la frange urbaine du XIX<sup>e</sup> à la lisière comme projet d'aménagement

L'attention portée aux espaces périurbains en France est relativement récente. Initialement, la relation entre espaces urbanisés et ruraux était pensée en termes de front urbain, une ligne mobile marquant l'expansion de la ville sur les campagnes. À partir des années 1990, un glissement sémantique s'opère vers les notions de frange et de lisière urbaine, conférant à cette zone une certaine épaisseur et un rôle fonctionnel.

Dès les années 1930 en Île-de-France, les premiers documents d'urbanisme tentent de limiter l'extension urbaine. Dans les années 1970, le concept évolue vers des zones tampons et des « franges de l'agglomération » (SDAURIF de 1976) proposant des transitions paysagères et fonctionnelles entre ville et nature. Le concept de lisière urbaine est popularisé dans les années 1990-2000 par des paysagistes et urbanistes comme Michel Desvigne<sup>2</sup> ou Bertrand Folléa, qui proposent des espaces de transition écologiques et sociaux.

Les réformes législatives (loi SRU en 2000, Grenelle de l'environnement en 2010) mettent l'accent sur la lutte contre l'étalement urbain, renforçant indirectement l'intérêt pour ces zones de transition.

*2 Grand prix de l'urbanisme en 2011.*

## UN CONTEXTE QUI ÉVOLUE

### Endiguer l'étalement urbain : le ZAN et la planification urbaine

La loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), instaurée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, constitue un levier majeur pour limiter l'étalement urbain en imposant des objectifs progressifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle fixe un cadre strict en exigeant, une division par deux de l'artificialisation des sols d'ici 2031, avant d'atteindre un équilibre



entre artificialisation et renaturation en 2050. En imposant aux documents de planification territoriale (SRADDET, SCoT, PLU) d'intégrer ces objectifs et de limiter l'ouverture de nouvelles zones constructibles, elle encourage ainsi la densification urbaine et la transformation des espaces déjà urbanisés plutôt que l'extension sur des terrains vierges. Par ces mesures, la loi ZAN va entraîner une sanctuarisation de certaines limites des zones urbaines ; cela nous invite à travailler plus finement l'interface ville-campagne : aspect paysager, porosité pour les continuités écologiques, santé environnementale (bien-être, espaces tampons et nouveaux espaces d'usages).

## Le modèle de la ville archipel à l'heure de la stratégie de sobriété foncière : de l'interface ville-campagne à la lisière urbaine durable

### FOCUS SUR LE SCOT : LIMITES PAYSAGÈRES, CHAMPS URBAINS, TACHE URBAINE

Le SCoT du Pays de Rennes en vigueur prend en compte les particularités géomorphologiques pour dessiner des limites d'urbanisation. Ces limites se reposent sur les lignes de crêtes, un cours d'eau, une lisière de boisement ou une haie bocagère significative. La particularité des « champs urbains » - zonage où la pérennité de l'activité agricole est assurée sur la période du SCoT - fixe également des limites à l'urbanisation.

### FOCUS SUR LE PLUI ET L'OAP MÉTROPOLITAINE DU PROJET PATRIMONIAL, PAYSAGER, TRAME VERTE ET BLEUE ET LES AXES DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE ARCHIPEL

L'OAP métropolitaine poursuit l'objectif d'aménagement de la « ville-archipel », en « s'appuyant de façon complémentaire à la fois sur l'armature naturelle et patrimoniale et le projet d'armature urbaine à horizon 2035 ». En cela les lisières urbaines font l'objet d'une attention particulière, en particulier sur l'insertion paysagère, le rapport à la topographie mais également sur la qualité architecturale des bâtiments.

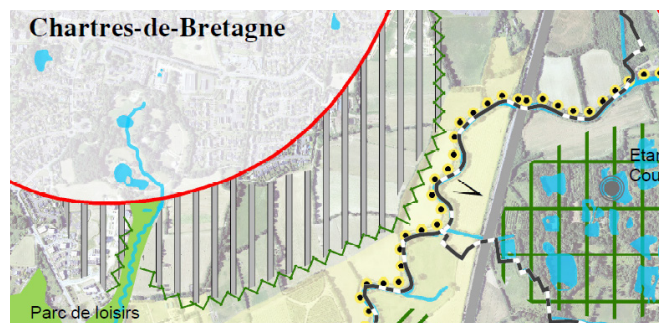
### FOCUS SUR LES OAP INTERCOMMUNALES

L'OAP C-1-2 du PLUi de Rennes Métropole (approuvé par délibération du conseil métropolitain de Rennes Métropole le 19 décembre 2019 et modifiée par délibération du conseil métropolitain de

Rennes Métropole le 15 décembre 2022) évoque deux types de lisières urbaines : celles dites de front bâti intermédiaire (en tant qu'étape de la croissance urbaine) et celles stables. Les préconisations d'aménagement prennent en compte les différents types de lisières et leur rapport à la topographie du site, des espaces naturels attenants, de leur visibilité, ainsi que des points de vue sur ces lisières. Les lisières sont un vecteur de lien social où peuvent cohabiter des usages. Trois types de principes sont exposés : les lisières en limite d'un espace agricole, celles au contact de l'eau ou en bordure de forêt. Ces éléments figurent comme le point de départ de la réflexion, à une échelle intercommunale. Notre objectif vise désormais à caractériser les lisières encore plus finement, d'en apprécier leurs qualités pour ensuite formuler des recommandations d'aménagement.

### FOCUS SUR LES AUTRES DÉMARCHES EN COURS : SENTIER MÉTROPOLITAIN, PAYSAGES EN 2050

D'autres démarches engagées par Rennes Métropole témoignent d'un intérêt porté aux paysages, et à leur perceptions. À l'image du projet de sentier culturel métropolitain, imaginé comme un itinéraire de grande randonnée valorisant les patrimoines (bâtis, naturels, immatériels) du territoire ou encore l'étude de prospective paysagère « Paysages agronaturels du bassin de Rennes en 2050 AUDIAR » qui explore les mutations à venir et visibles des paysages agricoles, naturels et le lien ville campagne.



EXTRAIT DE L'OAP C-1-2 DU PLUI DE RENNES MÉTROPOLITAINE  
© Rennes Métropole

*« La lisière peut-être aussi le lieu où la nature désire entrer en ville, et où la ville se projette dans la nature [...] »*  
Alain FLEISCHER, 2019.



© Audiard

# CHANGER LE REGARD SUR LES LISIÈRES URBAINES

## Un espace de transition

La lisière urbaine, à terme, pourrait se caractériser par une perception réciproque de l'espace urbain et agronaturel, où chaque espace regarde l'autre au lieu de lui tourner le dos (selon le paysagiste Michel DESVIGNES). Il s'agira de créer, de valoriser cet espace en tant que perméabilité s'appuyant sur le socle géomorphologique du territoire et ses structures paysagères et agronaturelles.



© Audiar

La lisière, ce n'est pas :

- Une frontière rigide ou un lieu de confrontation.
- Un simple pourtour végétalisé autour d'un modèle de ville concentrique.
- Une séparation nette entre un plein (la ville) et un vide (la campagne).

La lisière, c'est au contraire :

- Un lieu commun : un espace de liaison et de mise en valeur entre des milieux différents, formant une entité paysagère cohérente, fondée sur une cohabitation harmonieuse et un équilibre entre urbanisation et préservation des milieux agro-naturels.
- Un espace de transition : doté d'une certaine épaisseur, d'une largeur variable aux contours flous, il joue un rôle de tampon où s'entrelacent espaces bâtis et non bâtis, où nature et agriculture s'infiltrant dans la ville et réciproquement, non pas forcément dans une logique concentrique, mais aussi selon une dynamique de traversée.
- Un lieu de projet : la lisière ne se limite pas au végétal, elle peut être bâtie, cultivée, et constitue ainsi un espace d'expérimentation et de transformation.

## Des enjeux croisés

Cette approche permet de caractériser plusieurs enjeux croisés :

### PAYSAGERS (CE QUE L'ON VOIT)

- Fixer durablement et qualifier les limites paysagères de la ville-archipel.
- Participer à l'intégration paysagère des formes urbaines en lisières et y créer un dialogue avec l'architecture.

- Renforcer les principes de coupure et de limites d'urbanisation.
- Garantir la durabilité du foncier agricole et la pérennité des exploitations agricoles.

### ÉCOLOGIQUES (CE QUI EST NÉCESSAIRE)

- Participer à la trame verte et bleue (continuité écologique, connectivité).
- Contribuer au maillage du réseau écologique et aux réserves d'habitat de la faune et de la flore.
- Favoriser le cycle naturel de l'eau (infiltration, limiter le ruissellement, ...).

### CADRE DE VIE ET SANTÉ (CE QUE L'ON VIT)

- Intégrer des paramètres du changement climatique en protégeant les populations.
- Renforcer les usages d'aménités urbaines (aires de repos, loisirs et sports, ville comestible).
- Améliorer le maillage communal des modes actifs.
- Atténuer l'effet « îlots de chaleur urbain ».
- Atténuer les impacts des pratiques agricoles (agriculture versus habitat) : environnement sonore, pollution, barrière contre les pesticides.
- Atténuer le confort visuel et acoustique aux abords des grands axes routiers.
- Rendre désirables et praticables les lisières urbaines.



LES POTENTIALS DE LA LISIÈRE  
© Atelier de l'Ours - CAUE 91

## LA LISIÈRE : UN LIEU DE PROJET D'AMÉNAGEMENT

Requestionner les imbrications de l'interface perméable de la lisière urbaine repose sur un principe de non opposition de la ville et de la campagne. Dès lors la réflexion doit être menée dans un souci d'imbrication des espaces, de transition, le tout de façon dynamique. Ainsi, faire des lisières urbaines un projet d'aménagement à part entière, c'est :

- Amorcer une projection des limites d'urbanisation via la planification territoriale ;
- Affirmer le concept de ville archipel et de coupures d'urbanisation ;
- Atténuer « la banalisation du paysage des lisières » ;

- Anticiper la stratégie de sobriété foncière qui devrait fixer durablement les limites de la ville ;
- Valoriser les tissus urbains existants et ceux à venir ;
- Retravailler des espaces paysagers stratégiques et rendre plus attractif l'espace rural ;
- Exclure la lisière de la consommation d'Espace Naturels Agricoles et Forestiers.

## Les opportunités du code de l'urbanisme

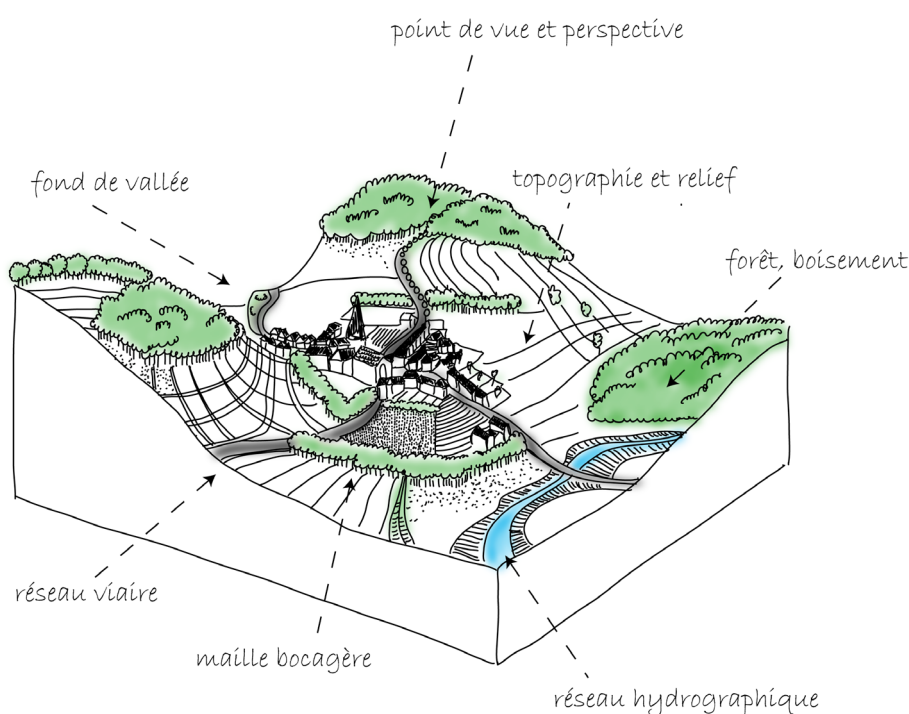
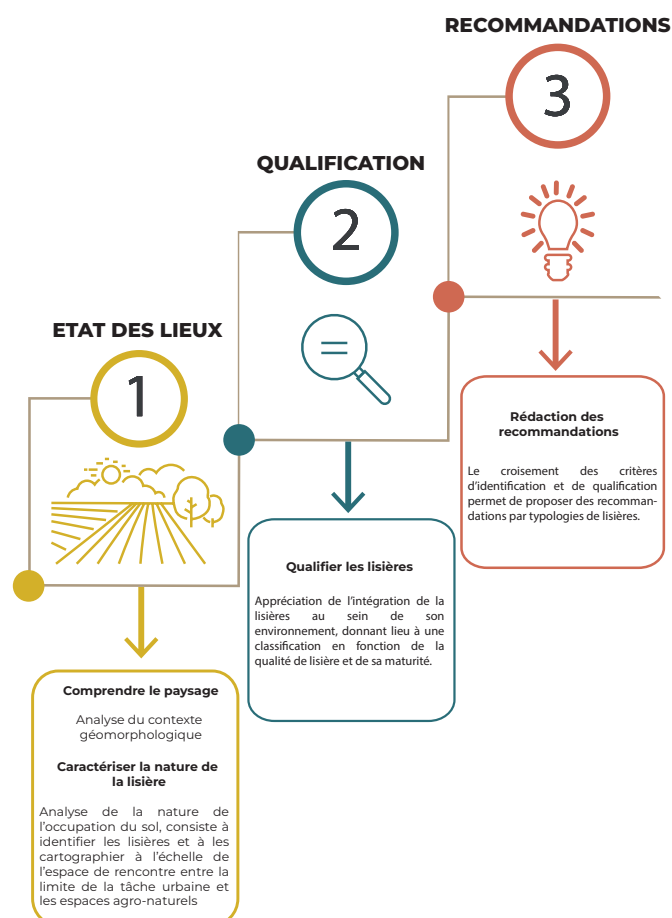
Le code de l'urbanisme introduit la possibilité de prendre en compte, à travers les OAP des PLU, les franges urbaines dans les projets de construction et d'aménagement. En effet : « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition* ».

Article L151-7 Version en vigueur depuis le 25 octobre 2023 Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 16 du code de l'urbanisme.

## LA MÉTHODE

### Étapes de définition et d'appréciation de la lisière

Plusieurs étapes permettront de définir les lisières du territoire métropolitain.



PRISE EN COMPTE DES ÉLÉMENTS STRUCTURELS ET GÉOMORPHOLOGIQUES DU PAYSAGE  
© Audiar



## ÉTAPE 1 : ÉTAT DES LIEUX DES LISIÈRES EN APPUI SUR LE SOCLE TERRITORIAL

### Comprendre le contexte du paysage (a)

L'identification de la géomorphologie ou « charpente naturelle » des sites permettra de mettre en évidence la nature des lisières. Il s'agit de comprendre les éléments structurants du paysage aux abords des tissus bâtis afin d'identifier sur quelles structures paysagères la lisière s'appuie. Les reliefs, les cours d'eau, les lignes du bocage, les boisements et forêts, sont des composantes structurantes de l'armature géographique d'un site, donnant lieu à des entités et ambiances paysagères. Ils constituent des zones d'endiguement naturelles à l'urbanisation, leur matérialité physique pourra être prise en compte en tant que repère dans la délimitation des lisières urbaines.

La topographie jouera un rôle déterminant dans la qualification des lisières : en fonction de leur situation (talweg, ligne de crête, rupture de pente, etc.) leur intégration dans la cohérence paysagère et fonctionnelle ne sera pas la même.

Les continuités naturelles, telles que les cours d'eau, les fonds de vallée, les rebords des reliefs pourront aussi accompagner cette délimitation.

La maille bocagère participera aussi de l'analyse morphologique des sites. Elle sera prise en compte tant pour définir des limites ou des continuités (par exemple avec une mise en réseau des chemins ruraux prenant appui sur la maille bocagère). Les bois ou les forêts sont des marqueurs forts des lisières urbaines qui seront également analysés.



UN EXEMPLE DE RENDU CARTOGRAPHIQUE © Audiar

Enfin, les points de vue, panoramas, perspectives et horizons naturels seront pris en compte afin d'être valorisés de part et d'autres des lisières.

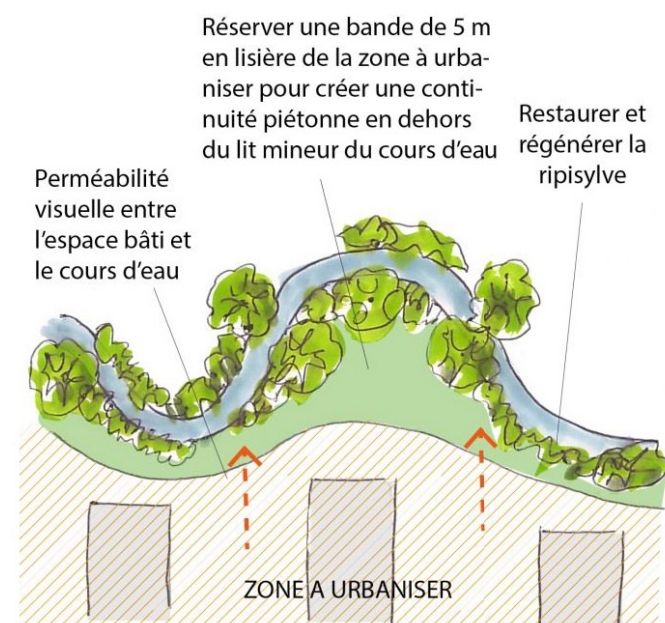
### Caractériser la nature de la lisière (b)

Il s'agira de décrire plus précisément la composition de la lisière (ex. : talus boisé, cheminement doux, son épaisseur, etc.). Cela permettra d'identifier des typologies de lisières comparables d'une commune à l'autre et la nature de l'interface paysage bâti/paysage naturels.

## ÉTAPE 2 : QUALIFIER LES LISIÈRES

Lors de cette étape, deux types de lisières seront distinguées : celle **définies** (c'est-à-dire durable dans le temps) et celle **à définir**.

Cette étape permettra dans un premier temps de cibler les grandes typologies de lisières urbaines rencontrées sur la métropole et celles sur lesquelles des recommandations seront formulées. La qualification des lisières sera enrichie de l'analyse du projet urbain, de chacune des communes, dans le cadre d'un partage avec les élus.



© Rennes Métropole



© Audiar



### ÉTAPE 3 : RÉDACTION DES RECOMMANDATIONS

Adaptées à chaque typologie, les recommandations seront d'ordre général et devront être ajustées dans le cadre d'un projet communal ou dans le cadre d'une opération. Des actions et des préconisations à mettre en place seront proposées en fonction de la maturité et la qualité de la lisière.

En fonction de la typologie, des propositions de recommandations avec des critères souples, seront élaborées en reprenant les axes suivants :

- des recommandations paysagères,
- des recommandations en matière d'usages,
- des recommandations écologiques.

Il est à noter que les recommandations ne valent pas prescriptions.

### Des intentions à la réalité : la boîte à outils réglementaires et opérationnels

L'un des enjeux de la mise en œuvre du projet paysager métropolitain repose sur les capacités d'appropriation des recommandations paysagères et urbaines par les acteurs de l'aménagement, pour les transposer en réalités opérationnelles. Si la no-

tion n'est pas nouvelle dans les documents d'urbanisme, celle-ci peut s'étioiler au fur à mesure de l'avancement des projets, et être reléguée à la frontière du projet d'ensemble sans mise en cohérence entre les différents milieux. Ainsi, une meilleure prise en compte des lisières urbaines dans les projets d'aménagements, nécessite avant tout de permettre aux acteurs de la fabrique urbaine de s'emparer de ces recommandations. Il s'agit de faire des lisières urbaines un projet à part entière, en les intégrant dès les phases amont des projets. Il s'agira de se questionner à chaque nouvelle autorisation d'urbanisme. Qu'implique dès lors la validation d'une demande ? Parlera-t-on alors de prescriptions ? de recommandations ? d'obligations ? Quels seront les outils réglementaires et opérationnels à mobiliser pour la collectivité ? Quel type de franges urbaines s'imposeront aux aménageurs ?

La boîte à outils proposée dans le cadre du dernier volet de cette étude en lien avec les services de la métropole, sera l'occasion de proposer des dispositions réglementaires afin de traduire la lisière au sein des documents de planification urbaine et de permettre leur mise en œuvre opérationnelle.



©Audiar



Agence d'urbanisme de Rennes  
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz  
CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2  
02 99 01 86 40 - [www.audiard.org](http://www.audiard.org)  
[communication@audiard.org](mailto:communication@audiard.org)

RÉDACTION  
Anaïs LEMEUR, Camille MORAND  
  
DIRECTION DE LA PUBLICATION  
Alain BÉNESTEAU