

## + LES FRONTS VERTS

Les fronts verts ont différentes fonctions rappelées dans le chapeau introduisant les OR 7 et 8. Parmi ces fonctions, figure la fixation de limites à l'urbanisation. Ces dernières doivent, dans le même temps, être traitées en tant qu'espaces de transition avec les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

### DES LIMITES A L'URBANISATION

Pour définir ces fronts verts, les documents d'urbanisme, doivent tenir compte à la fois :

- des lignes de rupture géographique – elles sont naturelles (cours d'eau) ou artificielles (infrastructures de transport),
- des fronts verts d'intérêt régional (FVIR) représentés le cas échéant sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Placer la nature au cœur du développement régional » – ils sont intangibles ».

Une certaine souplesse est admise dans l'appréciation des lignes de rupture géographique, mais il convient de tenir compte du caractère difficilement franchissable du cours d'eau ou de l'infrastructure de transport. Par exemple, une autoroute, une voie rapide, une voie ferrée ou un fleuve incarne une limite au-delà de laquelle une nouvelle urbanisation ne peut être envisageable.

Compte tenu de l'échelle des cartes du SDRIF-E, il appartient aux documents d'urbanisme locaux

d'une part de préciser le tracé des fronts verts d'intérêt régional au regard de leur propre échelle et des enjeux locaux, dans le respect du principe de compatibilité, et d'autre part de les prolonger ou compléter, le cas échéant, par des fronts verts identifiés localement.

Au-delà des fronts verts (qu'ils soient « ordinaires » ou d'intérêt régional), aucune urbanisation n'est possible sauf :

- exceptions énumérées aux OR 5, 13 ou 17,
- certains secteurs d'urbanisation préférentielle et secteurs de développement industriel, qui sont exceptionnellement positionnés au-delà de fronts verts (cf. OR 79).

Lorsqu'un secteur d'urbanisation préférentielle ou un secteur de développement industriel est cartographié à cheval sur un FVIR, les capacités d'urbanisation correspondantes doivent être mobilisées à l'intérieur du FVIR (c'est-à-dire côté « redents »). Lorsqu'il chevauche une infrastructure de transport ou un cours d'eau constituant une ligne de rupture géographique, les capacités d'urbanisation ne peuvent être mobilisées au-delà de cette limite. Selon les configurations locales, cela peut signifier qu'une partie du potentiel d'urbanisation attaché à une « pastille » d'urbanisation (10 ou 25 ha) n'est, en pratique, pas mobilisable.



Dans ces deux exemples, les « pastilles » d'urbanisation chevauchent un front vert d'intérêt régional (illustration de gauche) et une voie de transport (illustration de droite). Ceci est dû au mode de représentation simplifié des cartes. Dans le 1<sup>er</sup> cas, les 10 hectares ne pourront être mobilisés qu'à l'intérieur des redents du front tel que précisé par le document d'urbanisme local. Dans le second cas, les capacités d'urbanisation de 25 hectares correspondant à la pastille mordant, au nord, sur la voie ferrée, devront être mobilisées au sud de celle-ci et en continuité du reste de l'urbanisation projetée.

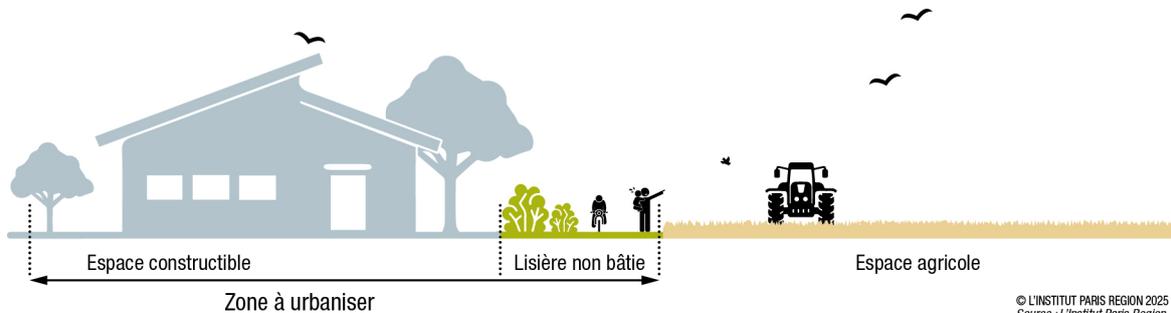
### LE TRAITEMENT DES FRONTS VERTS

Le front vert représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur. Ainsi, au regard de l'OR 8, « *le traitement des fronts verts doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts* et la valorisation réciproque de ces espaces ». En présence d'espaces déjà urbanisés, la qualité de ces espaces de transition devra, en outre, être améliorée, selon les cas de figure, par de la valorisation paysagère, de la désimperméabilisation, la création de promenades, le renforcement d'un corridor écologique.

« *Les fronts verts seront créés et aménagés sur les espaces à vocation urbaine* ». Ceci signifie que l'épaisseur du front vert sus-évoquée s'inscrit et se travaille dans les espaces urbanisés ou à urbaniser, et donc que les aménagements permettant d'assurer la transition entre espaces urbains et espaces ouverts n'empiètent pas sur

ces derniers.

L'OR 8 précise que « *les nouvelles urbanisations en limite des espaces agricoles intègrent dans leur emprise une lisière non bâtie suffisamment large (d'environ 5 mètres, à adapter en fonction des situations locales) (...)* ». Les fronts verts contribuent ici à la création d'une bande « tampon » préservant les populations d'une éventuelle exposition aux produits phytosanitaires. En effet, cette disposition de l'OR 8 peut être combinée à celles de l'arrêté du 4 mai 2017<sup>(1)</sup> qui fixe, pour les produits phytosanitaires des distances minimales à respecter à proximité des zones d'habitation, d'accueil des personnes vulnérables et d'accueil des travailleurs présents de façon régulière. Cette lisière « *peut accueillir des circulations douces et des aménagements paysagers végétalisés favorables à la biodiversité* ».



© L'INSTITUT PARIS REGION 2025  
Source : L'Institut Paris Region

La transition entre les espaces forestiers et les espaces urbains est traitée par les OR 19 et 20 (voir infra).

(1) Relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytosanitaires et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime.

## Les outils des documents d'urbanisme locaux

**SCoT** - Le SCoT, pour traiter des fronts verts dans leur épaisseur, peut le faire dans le cadre des modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau qu'il doit définir. Il doit en outre localiser les espaces et sites à protéger (art. L. 141-10 et R. 141-6 C. urb.).

**PLU(i)** - Le PLU dispose notamment des outils suivants :

- identification et localisation d'éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (art. L.151-23 C. urb.) ;
- interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à R151-34 C. urb.) ;
- création d'emplacements réservés nécessaires aux continuités écologiques (art. L. 151-41 C. urb.) ;
- définition d'OAP dédiées à la trame verte et bleue – elles sont obligatoires depuis la loi Climat et résilience du 22 août 2021 (art. L. 151-6-2 C. urb.) ;
- définition d'OAP dédiées aux lisières (art. L. 151-7 7° C. urb.).



### Ressources utiles

- [Comment traiter les fronts urbains ? Les carnets pratiques du Sdrif, n° 3](#), L'Institut Paris Region, 2010 : cet ouvrage, toujours d'actualité, présente différentes configurations de fronts urbains, qui correspondent aux « fronts verts » du SDRIF-E (selon les types d'espaces ouverts et selon les tissus urbains), avec de nombreux exemples et illustrations.
- [Interfaces entre les espaces agricoles et urbanisés : Quels outils pour mieux les concevoir ?](#) Préfecture de l'Ardèche, CAUE de l'Ardèche et Chambre d'agriculture Ardèche, février 2024 : ce guide présente des propositions et illustrations visant à concilier la préservation de bonnes conditions d'exercice des activités agricoles, la qualité architecturale, urbaine, environnementale des aménagements, en intégrant la qualité de vie des habitants et la gestion économe du foncier. Il évoque les outils de la planification urbaine et plusieurs exemples.
- [Comment mieux traiter les limites et transitions pour favoriser la sobriété foncière et valoriser nos paysages ?](#) AURAV, 2025 : ce guide élaboré par l'agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse présente des illustrations et plusieurs exemples dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU), notamment pour gérer la transition entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.
- [Guide - la lisière agriurbaine. Imaginer et concevoir de nouvelles relations entre ville et agriculture](#), L'Atelier de l'Ours, Triangle vert des villes maraîchères du Hurepoix-CAUE 91, 2018 : ce livret s'attache à décrire et qualifier la lisière agriurbaine sur le territoire de Marcoussis, Nozay, Saulx-les-Chartreux et Villebon-sur-Yvette, et explique comment celle-ci peut devenir un outil qui guide l'aménagement d'un territoire. Il constitue un exemple pouvant inspirer d'autres démarches dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme.

## EXEMPLE : LES TRANSITIONS ENTRE ESPACES AGRICOLES ET ESPACES URBAINS DANS LE SCOT MARNE ET GONDOIRE

Le SCoT de Marne et Gondoire, approuvé en 2020, fait de l'aménagement qualitatif des franges urbaines un objectif. Le DOO traite de la « mise en place des transitions douces » (cf. objectif 3) dans la « prescription » suivante :

« Assurer des transitions douces entre espaces agri-naturels et espaces urbains. Les PLU devront ainsi :

- **Préserver des franges**, transitions entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles.
- Dans les projets d'extension urbaine, prévoir la réalisation de franges qualitatives **au sein de l'espace à urbaniser**, et non sur l'emprise d'espaces naturels ou agricoles.
- Intégrer les constructions (existantes ou nouvelles) **dans les paysages environnants** en s'appuyant sur un traitement végétal et architectural soigné permettant d'aménager des transitions.
- **Identifier les secteurs de franges sensibles** (peu intégrées, faible qualité paysagère, ...) et **développer un projet de revalorisation** pour chaque secteur identifié.
- En particulier, les PLU mettront en œuvre les outils réglementaires permettant d'épaissir et de **valoriser les espaces de franges** en leur conférant de nouveaux usages, véritable valeur ajoutée pour les espaces urbains.

Quelques exemples :

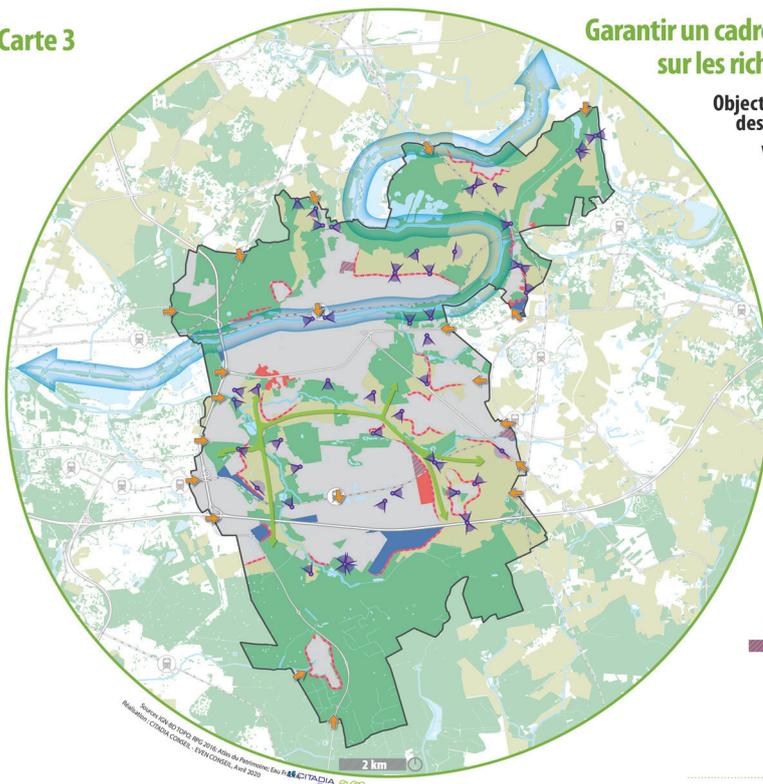
- zone dédiée à l'agriculture maraîchère de proximité ;
- emplacement réservé pour l'implantation d'un espace vert, d'un verger ou d'une liaison douce ;
- espace de végétation spontanée favorable à la biodiversité ;
- zone dédiée à la formation de corridors écologiques ;
- valorisation d'un bassin de rétention des eaux de pluie...

Une OAP thématique dédiée aux franges dans le cadre des futurs projets d'aménagement pourra être envisagée dans les PLU.

L'épaississement des franges urbaines permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les lisières agri-cales et forestières, tout en valorisant les sites attenants. Les bénéfices de telles franges multifonctionnelles sont sociaux et écosystémiques : biodiversité, rétention d'eau dans la gestion des ruissellements et la maîtrise des polluants, santé en proposant de nouveaux espaces de loisirs propices aux activités sportives, qualité de vie, etc. »

Les transitions à traiter entre espaces agricoles et espaces naturels, d'une part, et espaces urbains, d'autre part, sont identifiées dans la carte 3 du DOO.

Carte 3



### Garantir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur les richesses naturelles et paysagères

#### Objectif 6 : Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire

##### Valoriser les paysages emblématiques du territoire

- ← Valoriser la Marne et ses abords
- Préserver les espaces de nature du territoire
- Maintenir les espaces agricoles ouverts
- ▲ Préserver les cônes de vues d'intérêt sur le paysage

#### Objectif 3 : Garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés

- Assurer des transitions douces entre espaces agri-naturels et espaces urbains, et épaissir les franges urbaines
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Garantir la qualité des entrées de territoire afin de renvoyer une image attractive des espaces à vivre

#### Assurer l'intégration architecturale et paysagère des nouveaux projets d'aménagement

- Extensions à dominante résidentielle
- Extensions à dominante économique
- Extensions mixtes (logements, équipements, activités,...)