

PLUiH 4-4

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP thématique franges
urbaines et agricoles



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil
Communautaire du 10/04/2025
Le Président, Simon Pénat

1.	OAP thématique « Franges urbaines et agricoles »	3
1.1.	En quelques mots.....	3
1.2.	Le contexte et les enjeux	3
1.3.	Le cadre réglementaire.....	4
1.4.	Les objectifs.....	4
1.5.	La méthodologie	4
1.6.	L'application réglementaire	4
1.7.	Présentation des franges urbaines et agricoles par commune	6

1. OAP thématique « Franges urbaines et agricoles »

1.1. En quelques mots

Les franges urbaines et agricoles sont des espaces de transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

La proximité entre les lieux d'habitation et les lieux de cultures, invite à prendre en compte les franges urbaines et agricoles dans le PLUiH pour assurer un meilleur « vivre ensemble » entre résidents et agriculteurs.



Exemples de franges urbaines et agricoles sur le territoire d'Annonay Rhône Agglomération (communes de Bogy et de Vernosc-les-Annonay)

1.2. Le contexte et les enjeux

Le territoire d'Annonay Rhône Agglomération est caractérisé par sa ruralité avec une présence agricole marquée et une mosaïque agricole diversifiée : prairies, grandes cultures, vignes, vergers...

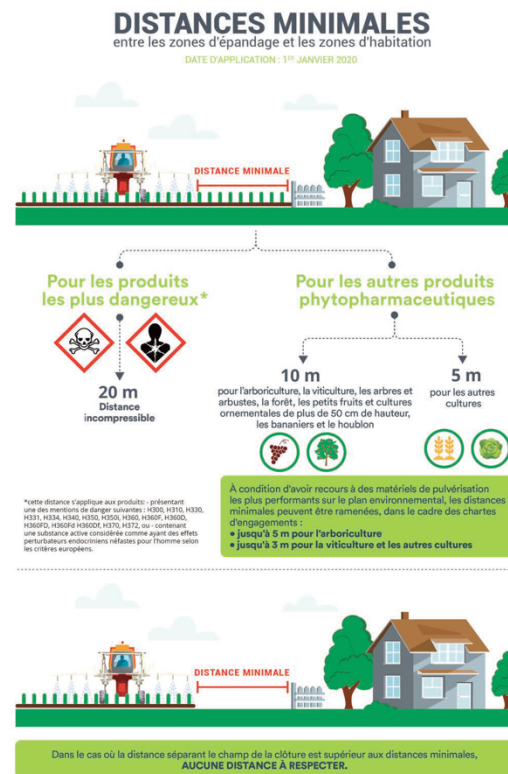
Les vallées et les pentes bien exposées de la côte rhodanienne sont propices à la culture viticole et arboricole, tout comme une grande partie du plateau d'Annonay. Les secteurs de montagne sont davantage tournés vers une agriculture d'élevage.

La rencontre entre espaces agricoles et espaces urbanisés caractérise donc le territoire d'ARA et la gestion de ces interfaces devient un enjeu majeur dans le cadre du PLUiH.

Afin de concilier les usages agricoles et résidentiels, et notamment de limiter l'exposition des habitants aux produits phytopharmaceutiques, l'OAP thématique « Franges urbaines et agricoles » établit des prescriptions et des recommandations visant principalement à éloigner les résidents des cultures agricoles pouvant générer le plus de gênes pour les riverains comme pour les agriculteurs. Il s'agit des

interfaces entre « résidentiel » et « cultures hautes et pérennes telles que les vignes et les vergers »

Par ailleurs, il est aussi rappelé que les agriculteurs sont concernés par la réglementation des Zones de Non Traitement (ZNT), qui impose, lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, de respecter des distances de sécurité variant entre 5 et 20 mètres (en fonction des produits utilisés) à proximité des zones fréquentées (zones d'habitation, d'accueil des personnes vulnérables et d'accueil des travailleurs présents de façon régulière).



Extrait de la réglementation ZNT (Source : Chambre d'agriculture d'Ardèche)

Pour favoriser la coexistence des activités agricoles et riveraines, la Chambre d'Agriculture d'Ardèche a réalisé une charte d'engagements départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques en juin 2022. Pour s'inscrire dans la continuité de la démarche de la Chambre d'agriculture, l'urbanisme peut également apporter des réponses à ces enjeux à travers le PLUiH.

1.3. Le cadre réglementaire

L'OAP thématique « Franges urbaines et agricoles » est la mise en application de l'orientation n°5 du PADD : « Un projet qui valorise l'identité paysagère et les spécificités du territoire, et qui met en lien la nature et la ville ».

Plus particulièrement,

- ▶ l'action 29 : « Être attentif aux franges entre le foncier bâti et l'espace agricole, qui ne doit pas faire l'objet d'une pression urbaine accrue [...] »,
- ▶ l'action 30 : « Limiter dans tous les cas l'urbanisation à proximité des vergers et des vignes afin d'éviter les conflits d'usage et les désagréments liés aux traitements (traitements phytosanitaires), notamment en délimitant des franges urbaines suffisantes ».

L'OAP « Franges urbaines et agricoles » s'intègre dans la disposition de l'article L.151-7-7° du Code de l'urbanisme qui stipule que les orientations d'aménagement et de programmation « peuvent 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 ».

1.4. Les objectifs

L'OAP « Franges urbaines et agricoles » a pour objectifs de :

- ▶ Définir les conditions d'aménagement à proximité des franges urbaines et agricoles en vue de limiter les potentiels gènes entre les riverains et les agriculteurs, notamment lors de l'utilisation de traitements phytosanitaires,
- ▶ Améliorer les transitions paysagères ville/campagne pour une meilleure intégration de l'urbanisation dans les paysages environnants.

1.5. La méthodologie

La localisation des franges urbaines et agricoles a été déterminée sur les espaces urbains en limite de parcelles agricoles. Seules les parcelles agricoles de cultures hautes et pérennes (vignes ou de vergers) ont été prises en compte dans cette OAP.

Pour les autres interfaces entre milieu urbain et agricole, l'aménagement de la frange renvoie à l'OAP thématique « trame verte et bleue » (TVB) qui préconise des actions qualitatives. Les espaces de franges ont été identifiés à partir des bases de données du Registre Parcellaire Graphique complétées de l'étude de l'occupation du sol du Scot des Rives du Rhône¹.

Les franges urbaines et agricoles sont identifiées sur le règlement graphique, au titre de l'article R.151 30 du Code de l'urbanisme. Elles sont présentées à l'échelle communale dans le paragraphe 1.7 de la présente OAP.

1.6. L'application réglementaire

Le traitement des franges intervient dans deux cas de figure :

- ▶ En zone à urbaniser (AU) : les OAP sectorielles (article R.151-6) situées en limite de zones agricoles cultivées, imposeront des principes d'aménagement dans les opérations pour traiter l'espace de transition entre la zone urbanisée et la zone agricole cultivée.
- ▶ En zone urbaine (U) : l'OAP « Franges urbaines et agricoles » (article L.151-7-7°) impose des règles spécifiques aux parcelles classées en U concernées par les franges urbaines et agricoles identifiées sur le règlement graphique (R.151-30).

¹ Source : BD RPG 2021 - Géoportail et BD OccSol 2020 - SMRR

Traitement des franges

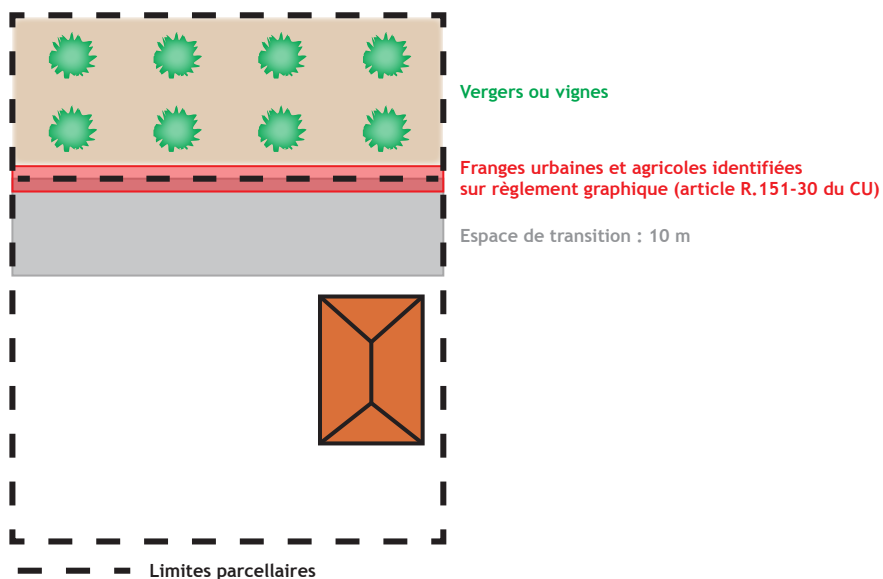
en zone AU :

dans les OAP sectorielles
(Article R. 151-6 CU)

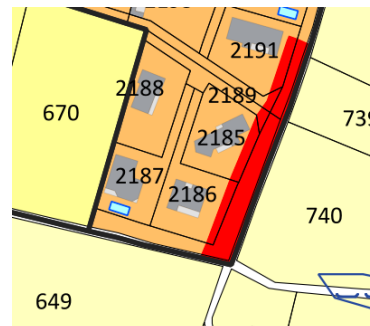
en zone U :

dans l'OAP thématique "franges urbaines et agricoles"
(Article R. 151-7 7°)

L'OAP « Franges urbaines et agricoles » impose un « espace de transition » (marge de recul) de 10 mètres qui sera compté à partir de la limite de la parcelle concernée par l'élément « franges urbaines et agricoles » identifié sur le règlement graphique (article R. 151-30).



Sur le règlement graphique, les franges urbaines et agricoles sont matérialisées par un symbole de trait rouge :



Exemple de frange représentée sur le règlement graphique

Dans cette marge de recul de 10 mètres, seront interdites **toutes les constructions générant un renforcement de la fréquentation.**

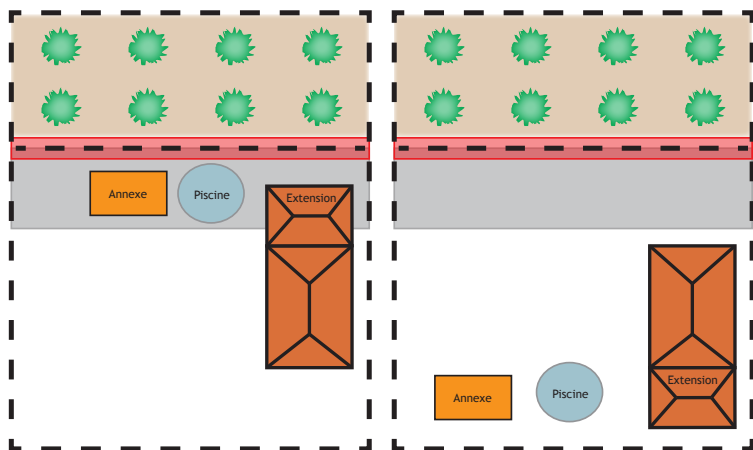
Seront donc interdites :

- toutes nouvelles constructions à usage d'habitation à l'exception des extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUih à condition que l'extension soit mesurée et qu'elle n'ait pas pour objet la création d'un nouveau logement,
- les piscines,
- les annexes qui induisent des usages réguliers et récurrents (par exemple, les cuisines d'été,...).

Seront uniquement autorisées les annexes qui induisent des usages ponctuels, tels que les garages, les abris de jardin...

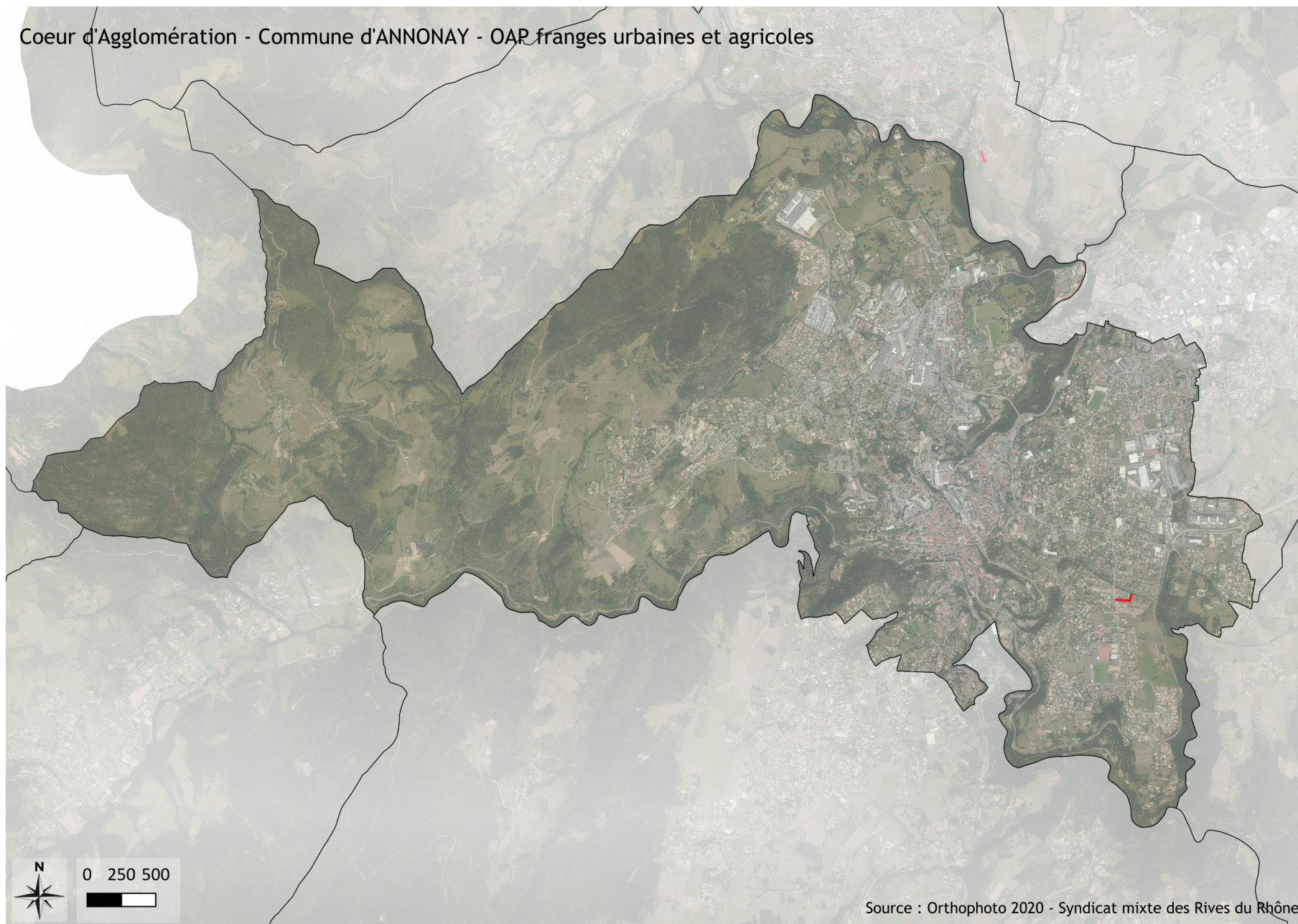
Ces règles s'appliquent uniquement sur l'espace de transition et n'interdisent pas la constructibilité sur le reste de la parcelle.

Les piscines et les annexes qui induisent des usages réguliers et récurrents, peuvent être construites sur tout autre espace de la parcelle, le plus en recul possible par rapport aux cultures agricoles. Les extensions d'habitation seront préférées à l'extérieur de l'espace de transition.

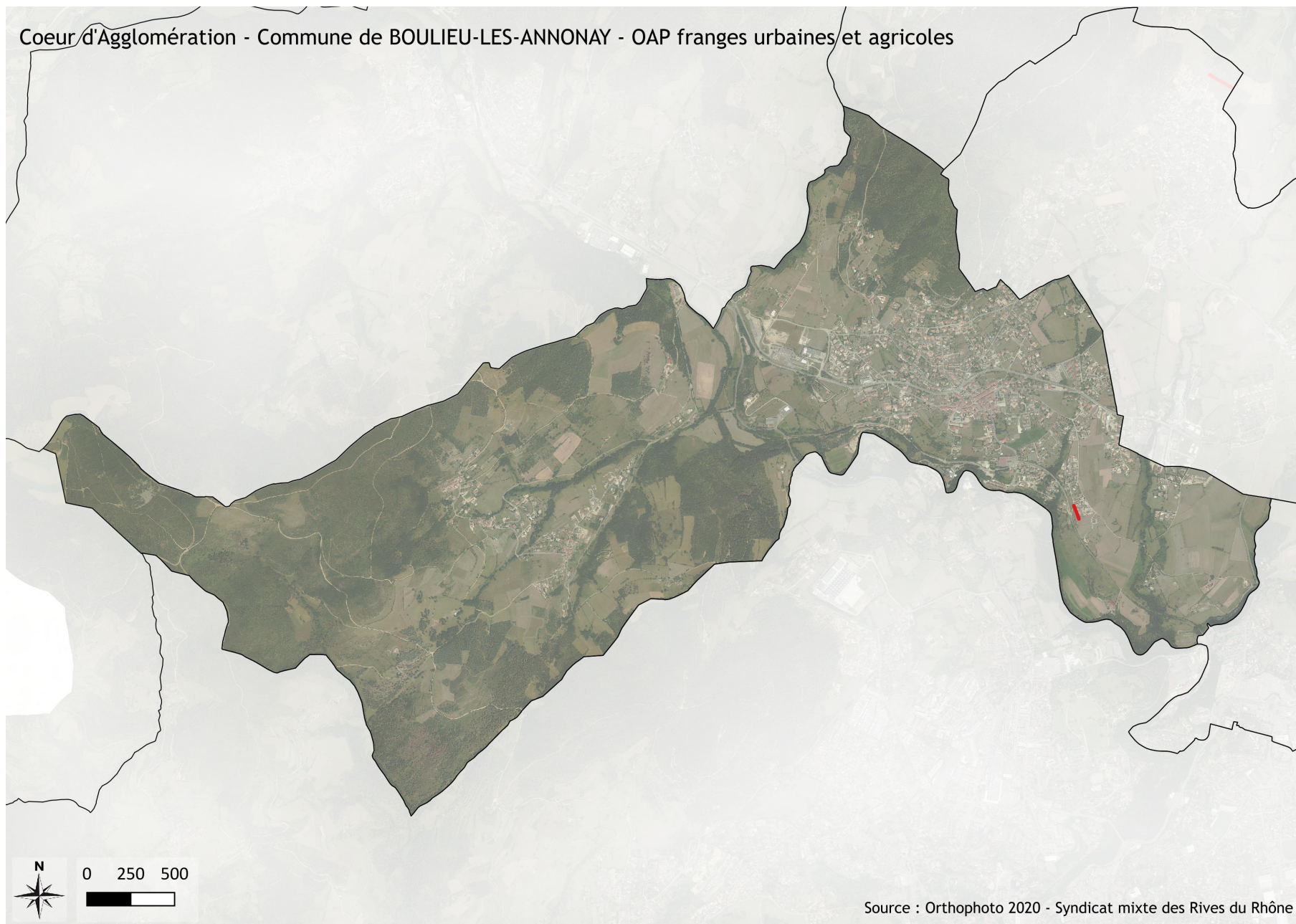


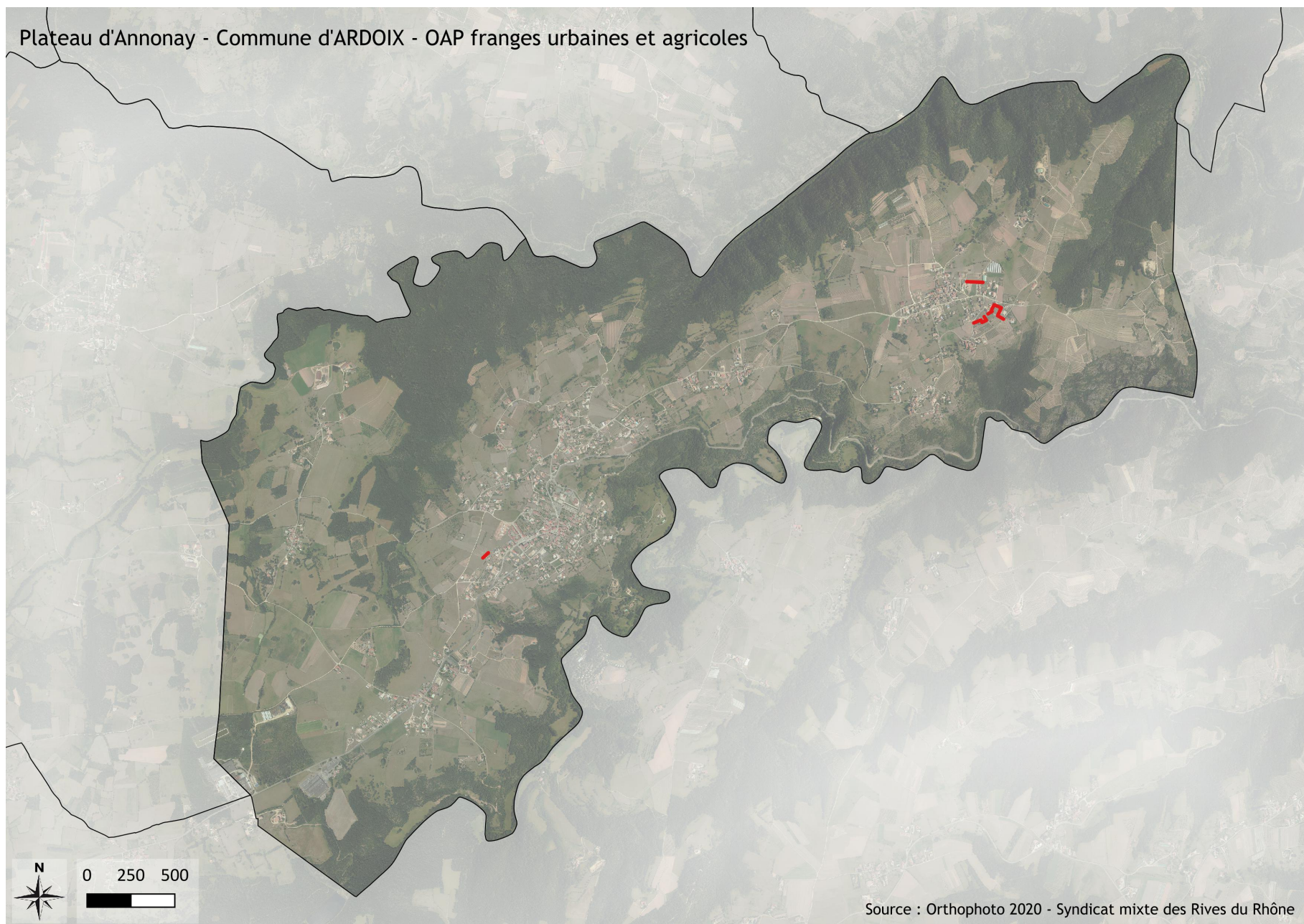
1.7. Présentation des franges urbaines et agricoles par commune

Coeur d'Agglomération - Commune d'ANNONAY - OAP franges urbaines et agricoles

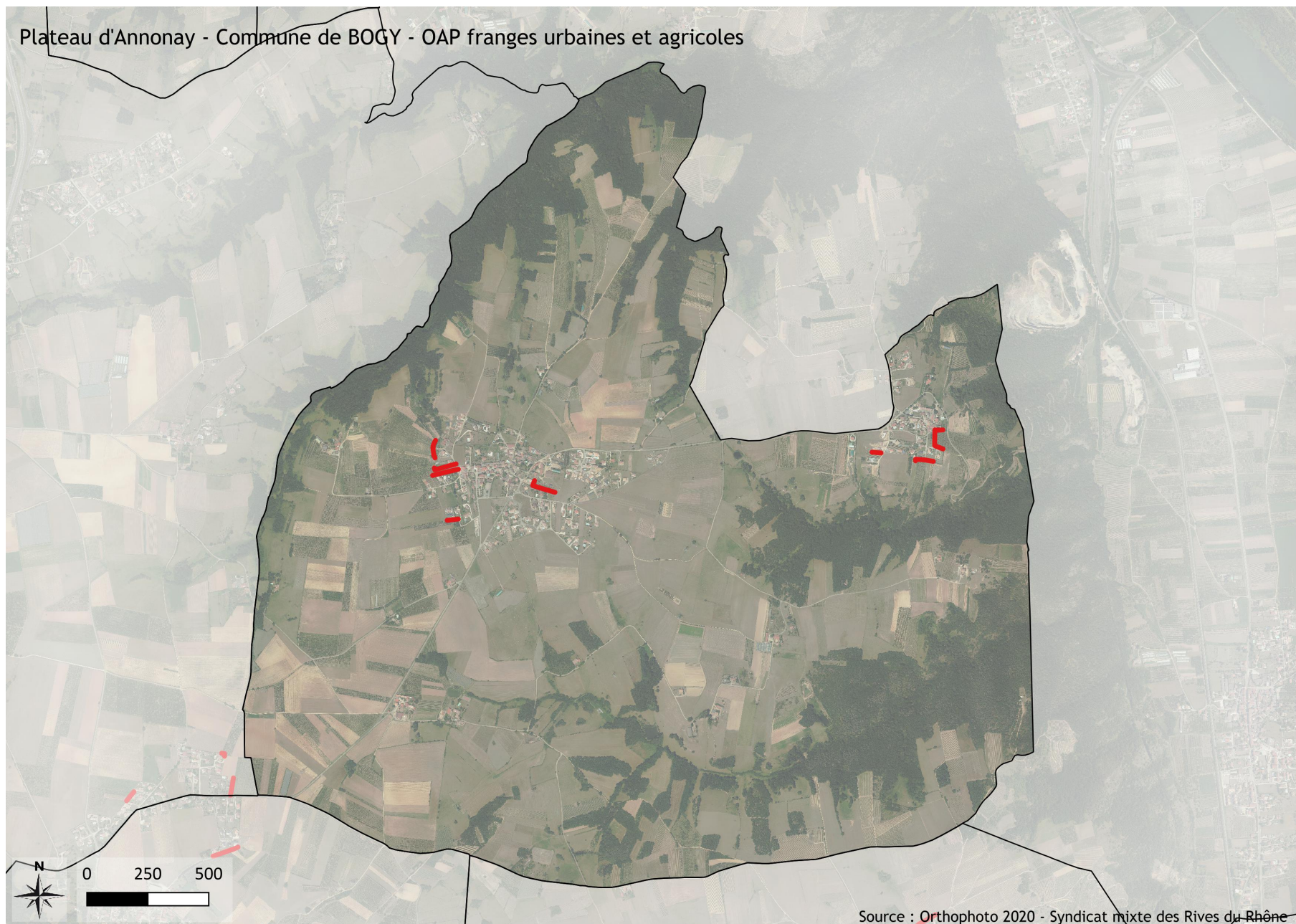


Coeur d'Agglomération - Commune de BOULIEU-LES-ANNONAY - OAP franges urbaines et agricoles

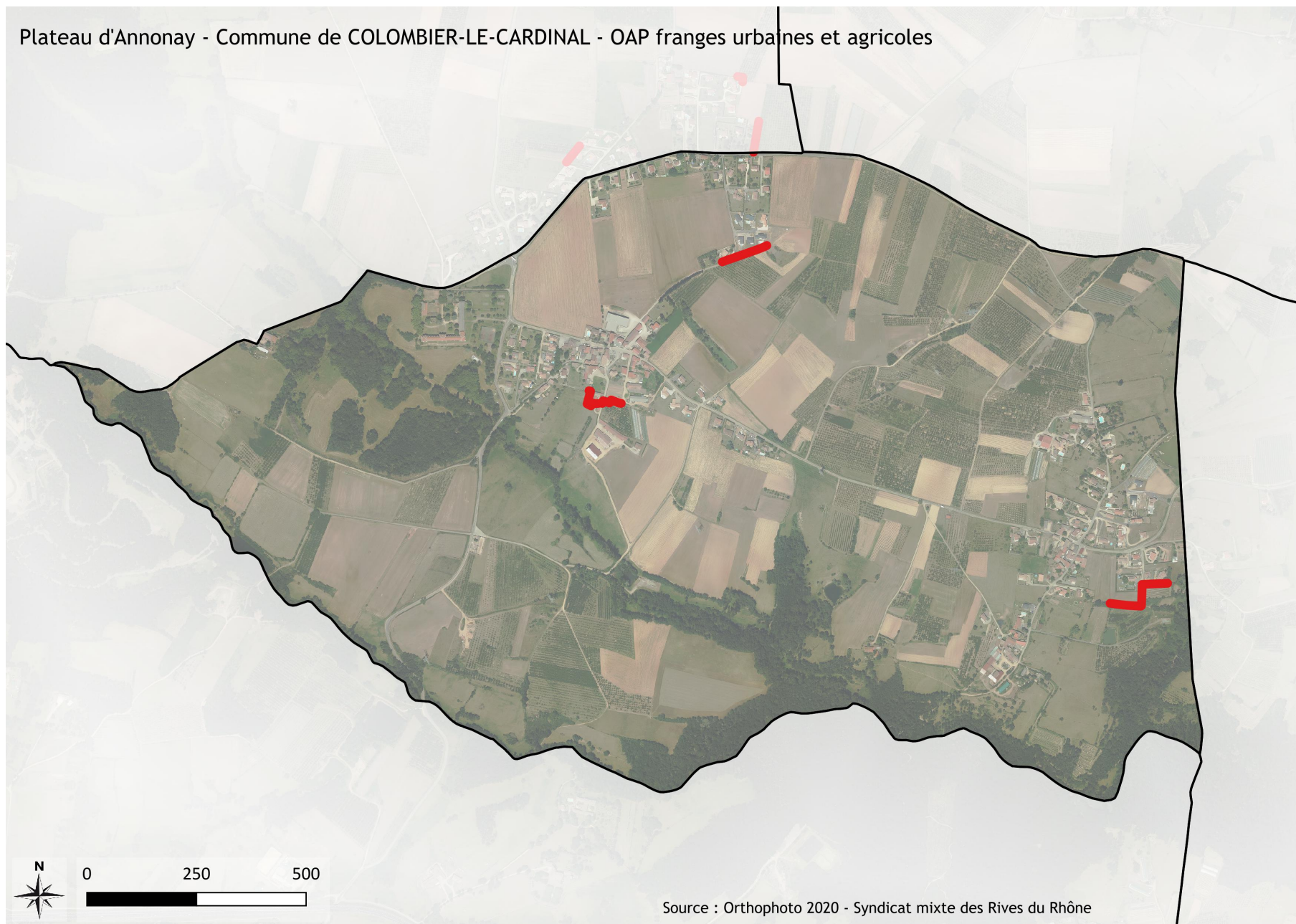




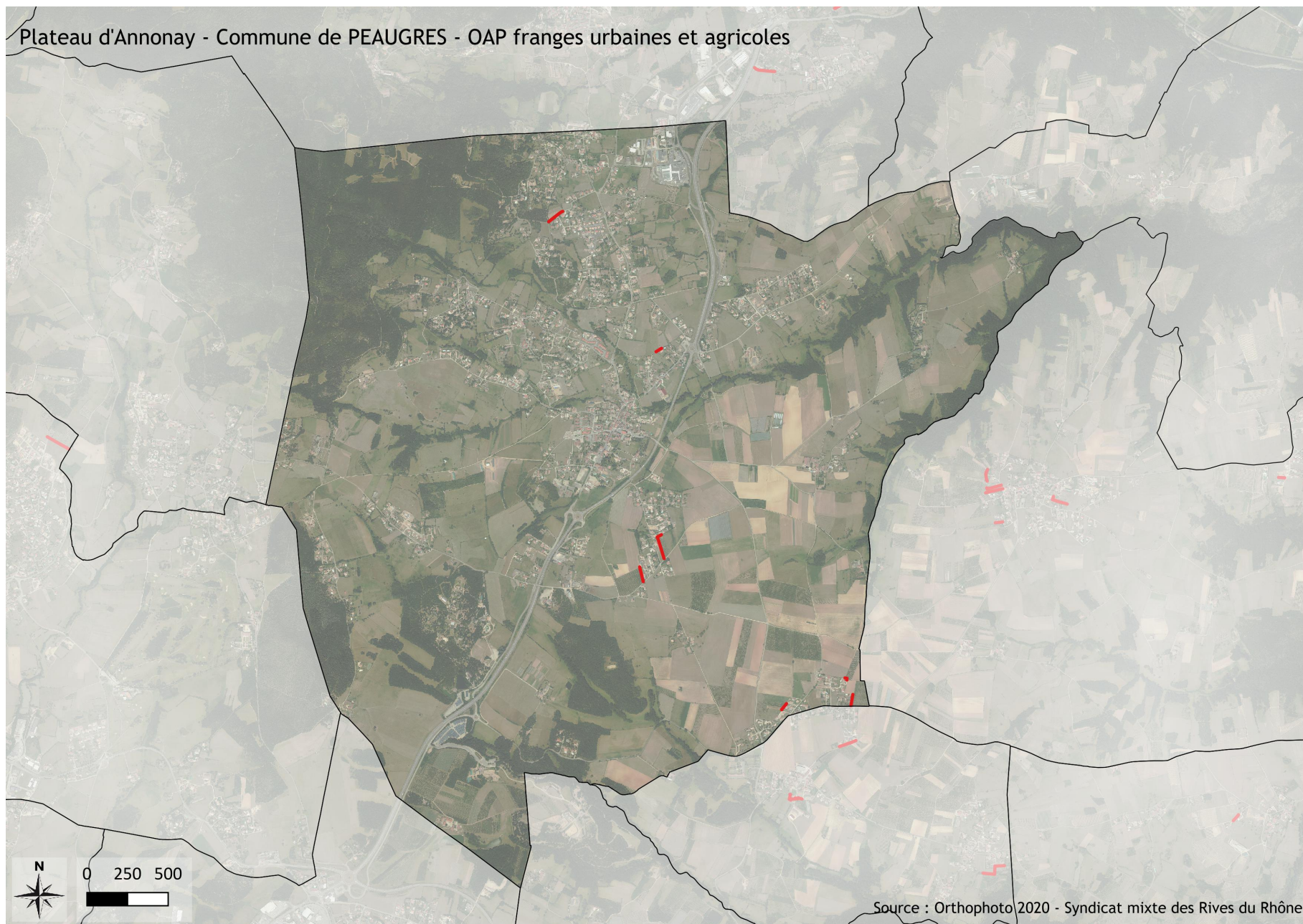
Plateau d'Annonay - Commune de BOGY - OAP franges urbaines et agricoles



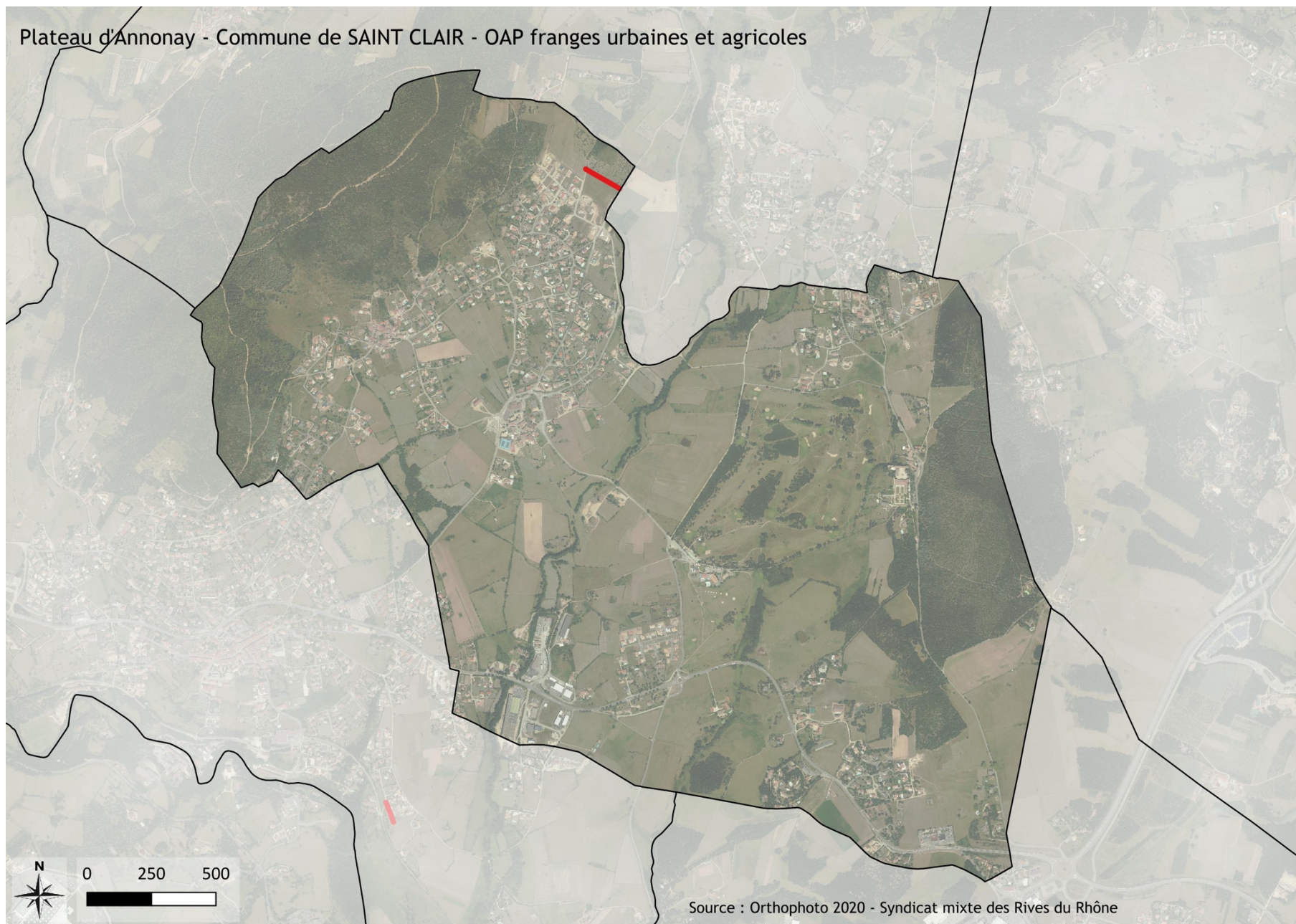
Plateau d'Annonay - Commune de COLOMBIER-LE-CARDINAL - OAP franges urbaines et agricoles



Source : Orthophoto 2020 - Syndicat mixte des Rives du Rhône

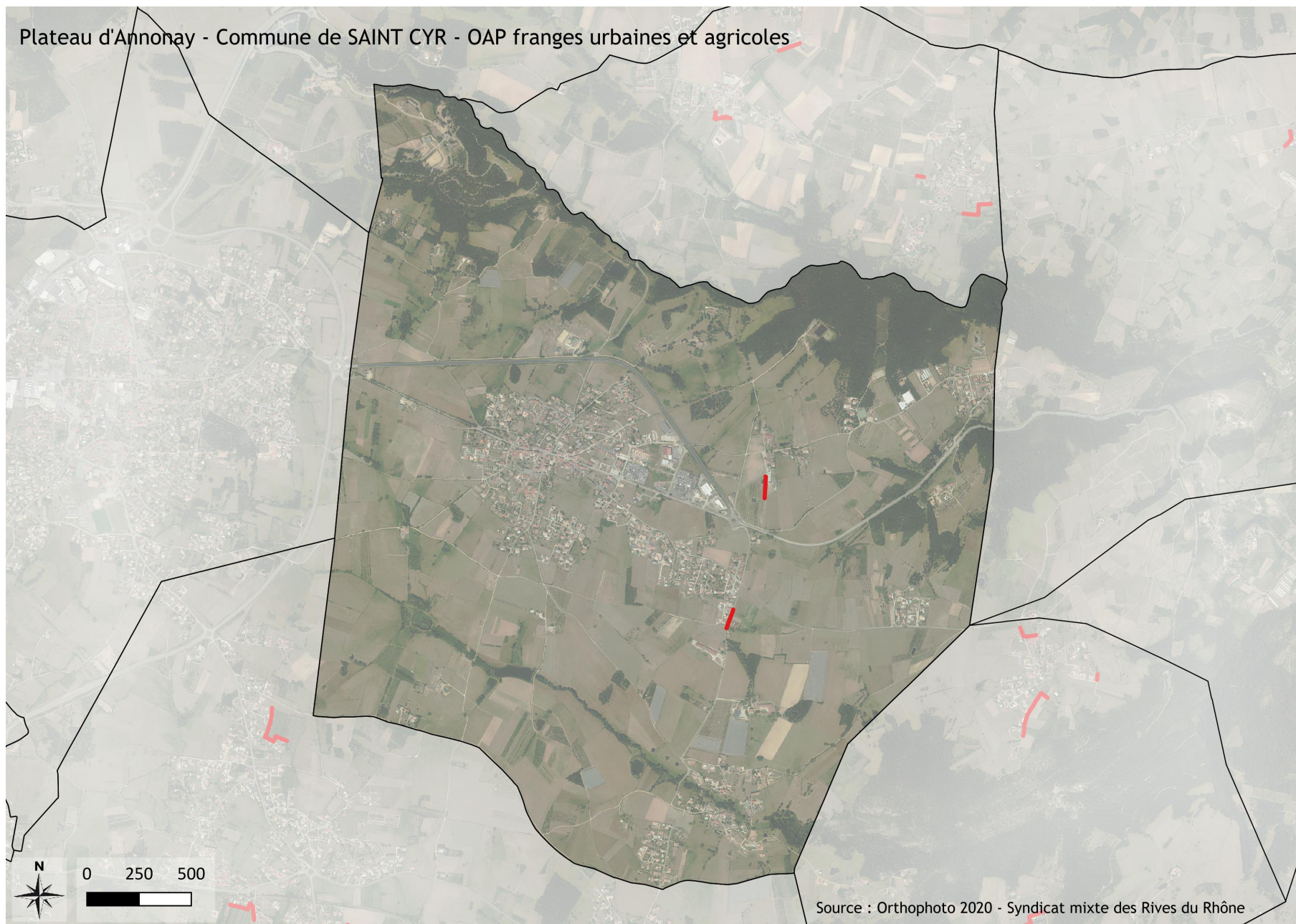


Plateau d'Annonay - Commune de SAINT CLAIR - OAP franges urbaines et agricoles

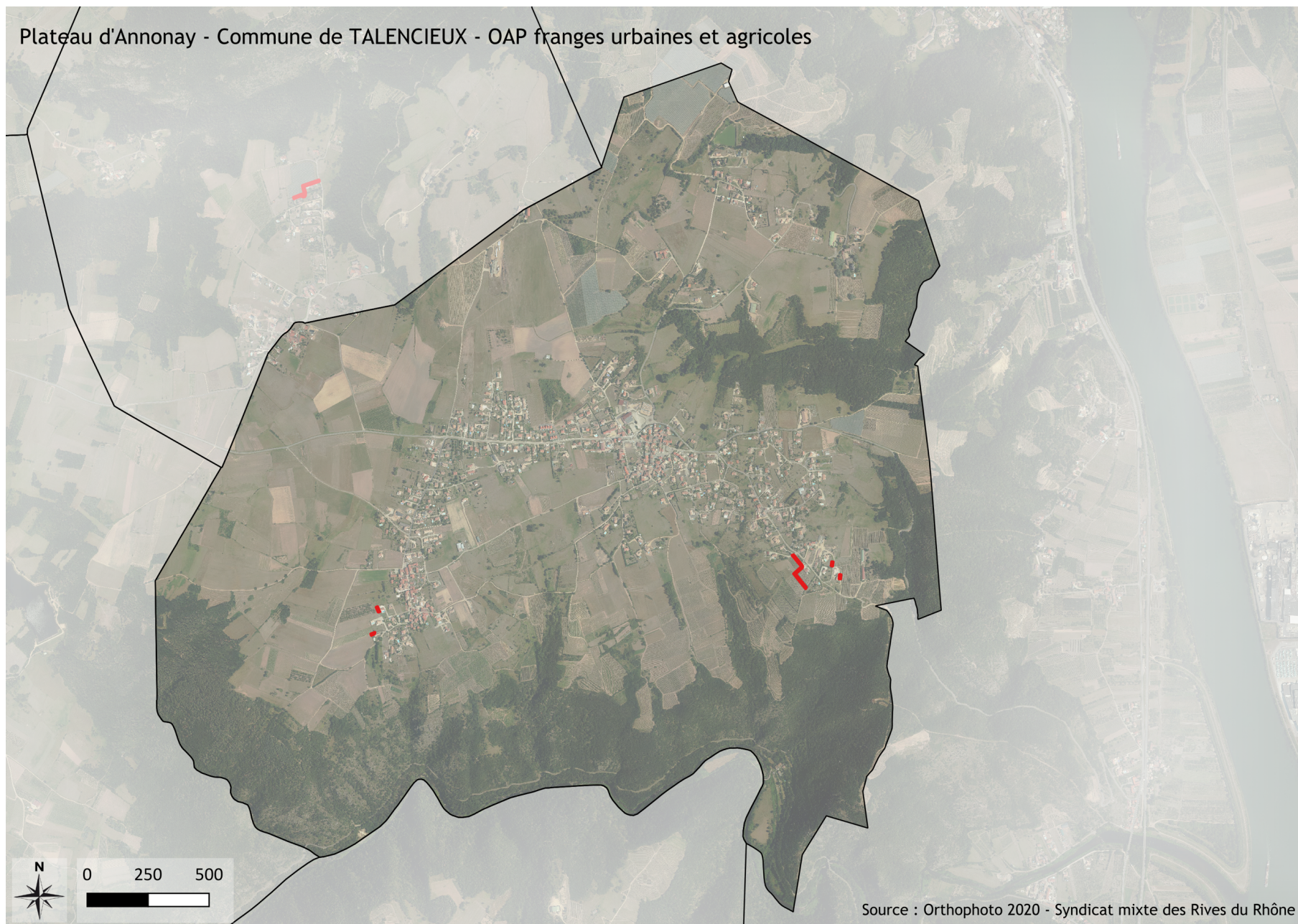


Source : Orthophoto 2020 - Syndicat mixte des Rives du Rhône

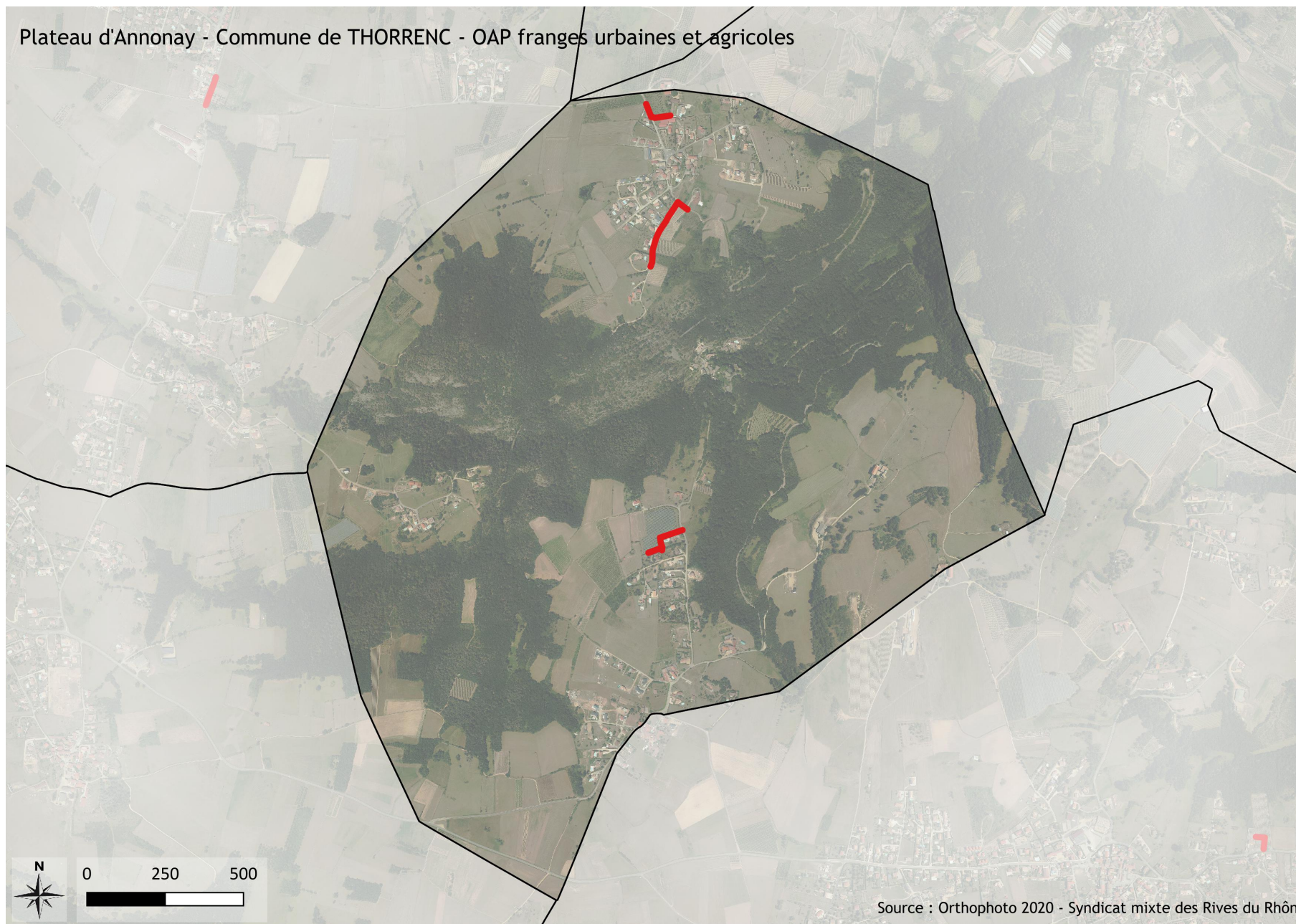
Plateau d'Annonay - Commune de SAINT CYR - OAP franges urbaines et agricoles



Plateau d'Annonay - Commune de TALENCIEUX - OAP franges urbaines et agricoles

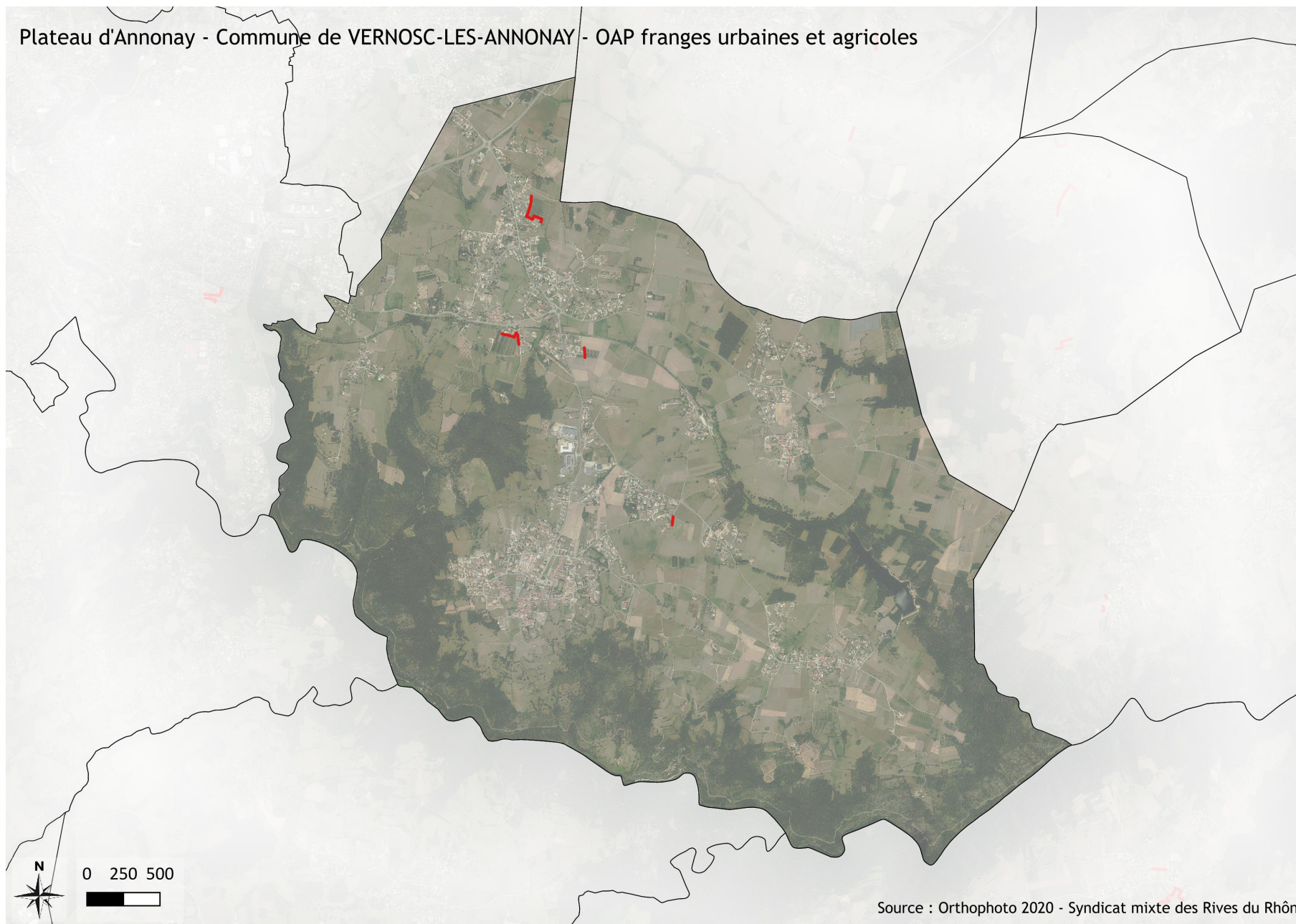


Plateau d'Annonay - Commune de THORRENC - OAP franges urbaines et agricoles



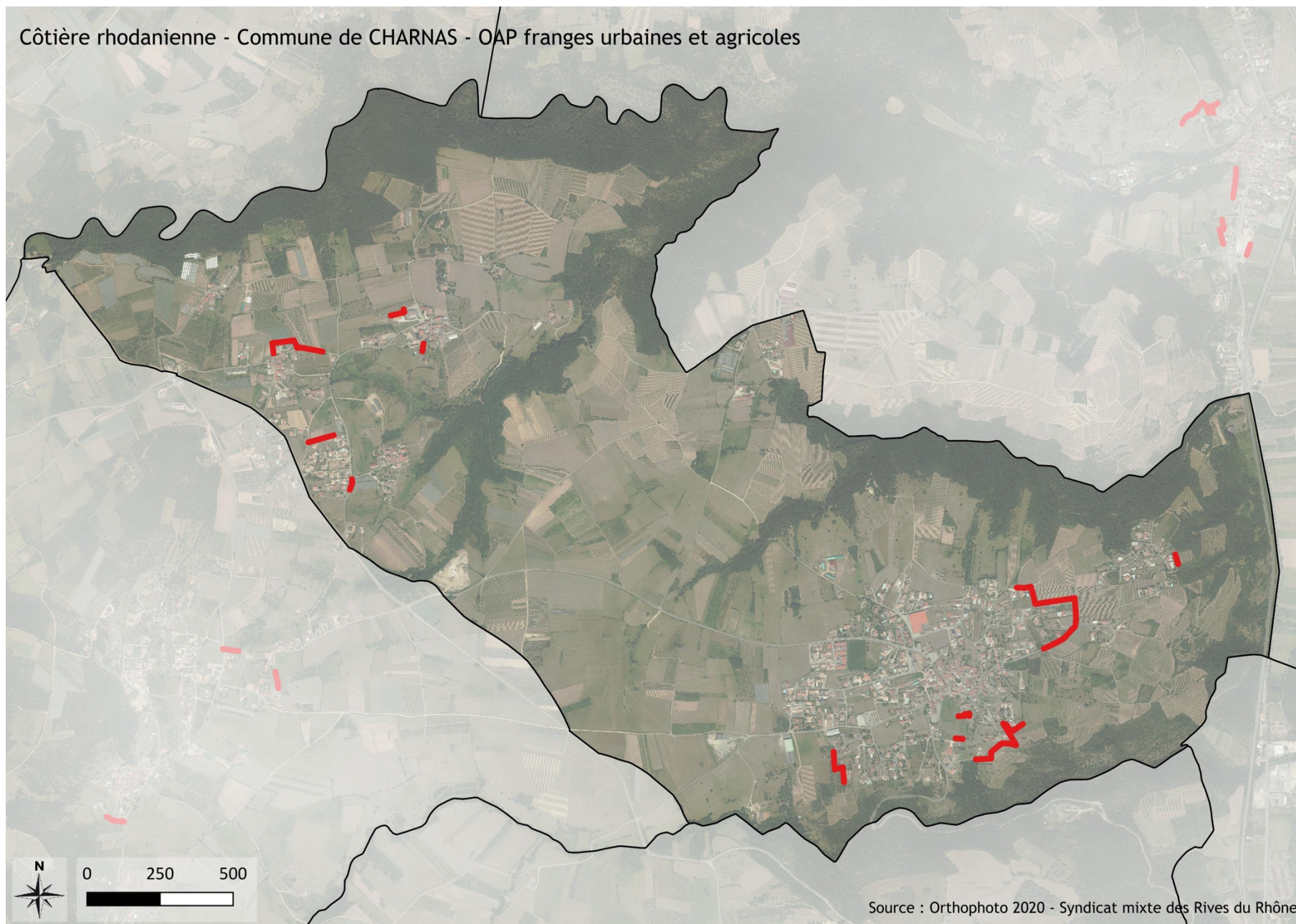
Source : Orthophoto 2020 - Syndicat mixte des Rives du Rhône

Plateau d'Annonay - Commune de VERNOSC-LES-ANNONAY - OAP franges urbaines et agricoles

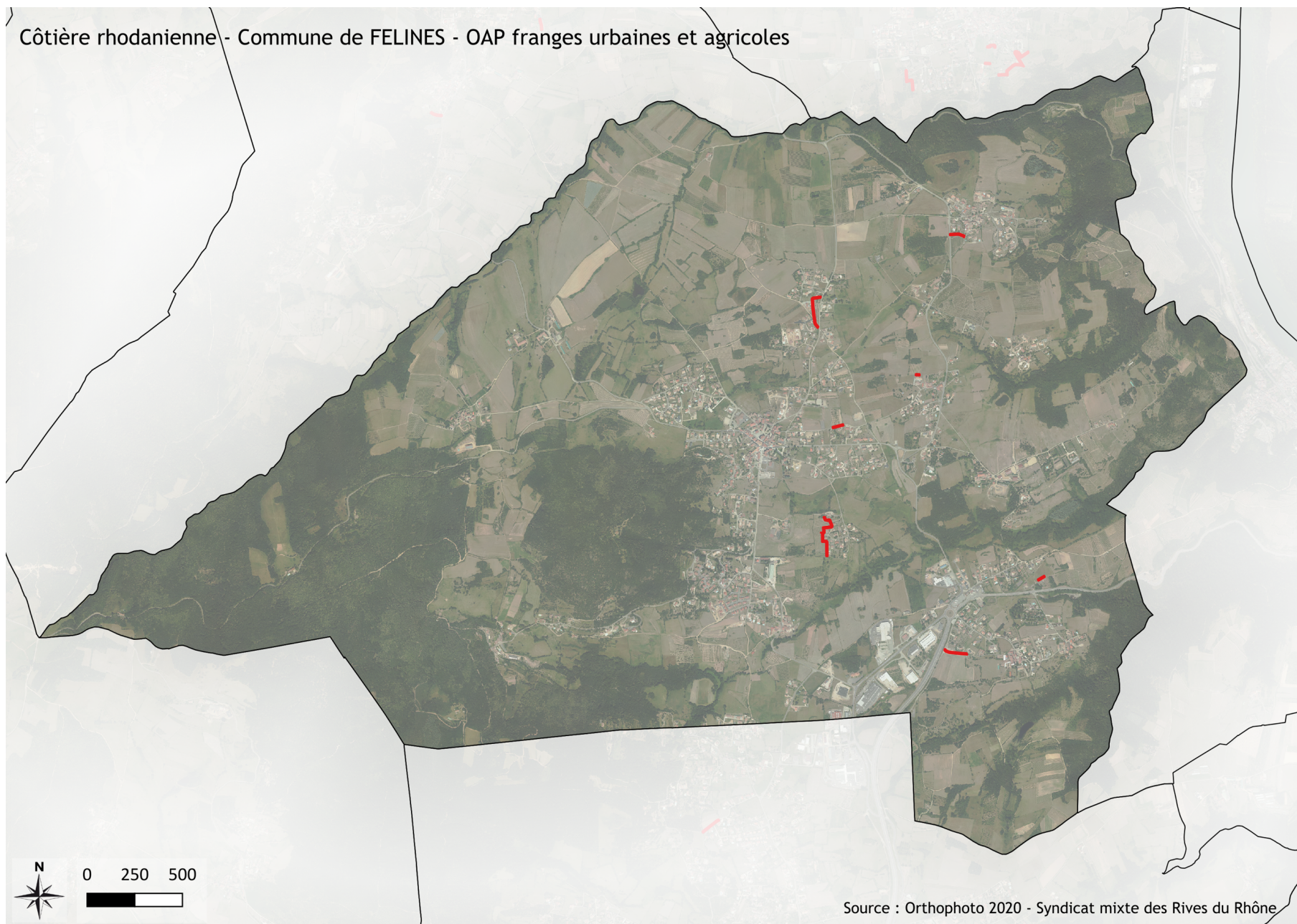


Source : Orthophoto 2020 - Syndicat mixte des Rives du Rhône

Côtière rhodanienne - Commune de CHARNAS - OAP franges urbaines et agricoles



Côtière rhodanienne - Commune de FELINES - OAP franges urbaines et agricoles

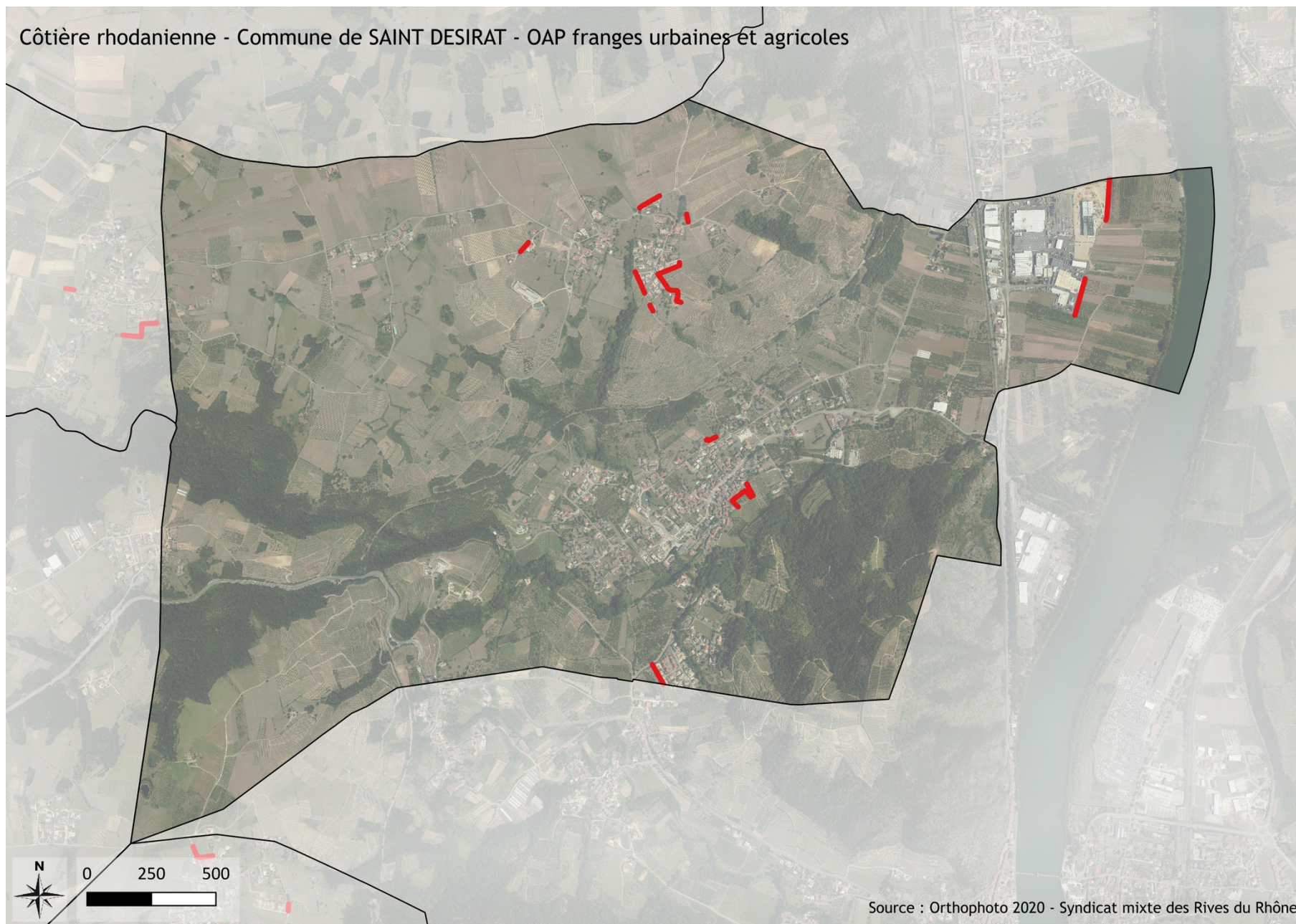


Côtière rhodanienne - Commune de LIMONY - OAP franges urbaines et agricoles



Source : Orthophoto 2020 - Syndicat mixte des Rives du Rhône

Côtière rhodanienne - Commune de SAINT DESIRAT - OAP franges urbaines et agricoles



Source : Orthophoto 2020 - Syndicat mixte des Rives du Rhône

