

CHIFFRES CLÉS DANS LA LOIRE

2209 hectares de terres agricoles consommées entre 2005 et 2010 dans la Loire (source Spot Thema 2010)

12 logements par hectare (source MAJIC 2011), c'est la densité moyenne des surfaces urbanisées entre 2006 et 2011.

EN SAVOIR PLUS

Fiches CERTU :

<http://www.certu.fr/mesure-de-la-consommation-d-espace-a924.html>

CERF Rhône-Alpes :

<http://www.cerfra.org/>

Publications sur la consommation d'espace dans la Loire à partir de MAJIC et Spot théma : <http://www.loire.gouv.fr/etudes-r255.html>

Etude sur les risques et impacts juridiques du reclassement de zones U, AU en zones A ou N <http://www.loire.gouv.fr/etude-sur-les-risques-et-impacts-a4182.html>

Registre parcellaire graphique des parcelles faisant l'objet de déclaration à la politique agricole commune <http://www.georhonealpes.fr/catalogue/>
Fiche du Club PLUi sur PLUi et agriculture http://www.certu.fr/IMG/pdf/PLUi_et_agriculture_cle025e69.pdf

INDICATEURS

Nombre de permis déposés par an pour la construction de logements et surface moyenne des parcelles (SITADEL2).

Nombre de déclaration d'ouverture chantier avec le nombre de logements créés.

Nombre d'hectares d'espaces agricoles et naturels artificialisés par an et par secteurs (résidentiel, activité...) - Spot théma ou MAJIC.

Densité moyenne (en logements/ha urbanisé) - MAJIC.

Taux d'évolution des surfaces urbanisées (en pourcentage) au regard du taux d'évolution de la population ou des ménages (INSEE).

Part des logements collectifs (intermédiaires, groupés) produits sur l'ensemble des logements produits sur une année (SITADEL2).

AUTRES OUTILS MOBILISABLES

Zone agricole protégée (ZAP) : outil destiné à protéger à long terme

des zones agricoles d'un document d'urbanisme en raison de leur potentiel agricole et de la pression périurbaine engendrée. Elles sont instaurées par arrêté préfectoral à l'initiative d'une ou plusieurs communes.

Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) : outil destiné à protéger à long terme des zones agricoles et/ou naturelles d'un document d'urbanisme. Cet outil prend en compte les enjeux agricoles mais aussi environnementaux d'un territoire et s'accompagne d'un plan d'actions. De compétence départementale (Conseil général), ce périmètre est mis en place avec l'accord d'une ou de plusieurs communes concernées. Toute délimitation de périmètre est prise par décret interministériel. Les PLU sont des vecteurs de mise en œuvre du PAEN notamment via leur zonage et règlement du PLU.

Versement pour sous densité : outil qui permet l'instauration par une commune d'un seuil minimal de densité par secteur en zones U et AU des PLU ou des POS en-dessous duquel une taxe est perçue auprès des bénéficiaires des autorisations de construire ou d'aménager.

Expérience du GIP "fonds départemental d'investissement agricole et agro-alimentaire" avec Pays Voironnais, CC des Vallons de la Tour et chambre d'agriculture de l'Isère (http://www.paysvoironnais.com/fr/IMG/pdf/CPV_215-2.pdf). Fonds alimenté, à hauteur de 1€/m², chaque fois que des terrains agricoles font l'objet d'un changement de destination à des fins économiques ou de création de grande voirie ; un retour "équilibré" vers chaque territoire des fonds qui en seront issus pour financer des projets collectifs de valorisation des productions agricoles et agro-alimentaires).

BIMBY (build in my backyard) : mobilisation volontaire par les acteurs de l'urbain (habitants, techniciens, élus) du foncier du tissu pavillonnaire existant qui permettra, par division parcellaire, la densification de ces quartiers.

La mise en place d'**outils pour lutter contre la rétention foncière**, dont une veille foncière, dans les secteurs urbanisés ou urbanisables est également essentielle pour limiter la consommation d'espace (taxe sur le foncier non bâti, Établissements publics fonciers tels qu'ÉPORA...).

L'obligation pour les propriétaires bénéficiant d'une autorisation d'exploitation commerciale de **démantèlement et remise en état du site** après arrêt de l'exploitation pour lutter contre les friches commerciales.



MOYENS MOBILISABLES DANS LES SCOT

Identifier les espaces à préserver : agricoles, naturels, paysagers, les hiérarchiser en fonction des enjeux et établir pour chacun des prescriptions limitant leur artificialisation

Définir des ambitions démographiques, économiques, commerciales proportionnées avec les besoins du territoire.

Définir des enveloppes d'urbanisation prioritaire et assurer des coupures à l'urbanisation.

Prescrire dans ces enveloppes, l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis prévue au L122-1-2 (y compris le renouvellement urbain, la remise sur le marché de logements vacants, les changements de destination, les divisions parcellaires, la reconversion de friches industrielles en commerces...).

Définir des objectifs de consommation d'espace chiffré, par thématique (habitat, économie, loisirs...) et par secteurs géographiques.

Promouvoir le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espace en prescrivant par exemple des densités moyennes minimales par secteurs et des objectifs de diversité des formes d'habitat (collectif, intermédiaire...).

Inscrire des densités minimales en logement dans les secteurs bien desservis en transports en commun.

Définir les zones économiques et commerciales C et leur fixer des principes de localisation et des limites d'extension peu consommateurs d'espace.

Assurer un suivi de la consommation d'espace et de ses caractéristiques.

Utilisation économe de l'espace

fiche PLU GRENELLE

ENJEUX L'artificialisation est le fruit de nos activités humaines, aussi diverses soient-elles. Aujourd'hui, tout le monde s'accorde à dire que cette consommation d'espaces agricoles et naturels est excessive et souvent mal maîtrisée. Par la maîtrise de l'étalement urbain, il s'agit de répondre à plusieurs enjeux sociétaux majeurs comme conserver un potentiel de production alimentaire de qualité face à l'augmentation de la population, la préservation d'espaces pour le maintien de la biodiversité, la préservation des paysages qui constituent notre cadre de vie quotidien, la limitation de l'imperméabilisation des sols concourant à la limitation des phénomènes d'inondation ou enfin la limitation de nos déplacements quotidiens sources d'émissions de gaz à effet de serre mais aussi de perte de temps et créateurs de stress, conséquence de la saturation des réseaux routiers aux heures de pointe.

CE QUE DIT LA LOI

- **Article L.110** : Gérer le sol de façon économe.
- **Article L.110** : Assurer la protection des milieux naturels et des paysages.
- **Article L.121-1** : Gestion économe des ressources et de l'espace.
- **Article L.121-1** : Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.
- **Article L.121-1** : Lutter contre l'étalement urbain.
- **Article L.123-6** : Toute élaboration d'un PLU consommant de l'espace agricole est soumise à l'avis de la CDCEA.
- **Article L.442-9 et suivant** : Favoriser la mobilisation des terrains issus de lotissements en limitant le maintien de règles spécifiques dans les lotissements contrairement à la densification de ces tissus.

CADRE LOCAL DE RÉFÉRENCE

Stratégie foncière régionale de l'État qui vise un objectif de réduction de la consommation régionale d'espaces de 50 % à 2020 : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/strategie-fonciere-de-l-etat-en-a2922.html> ;

Plan régional pour l'agriculture durable (PRAD) : <http://draaf.rhone-alpes.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-regional-pour-l> ;
Charte du foncier agricole dans la Loire signée en octobre 2010 :

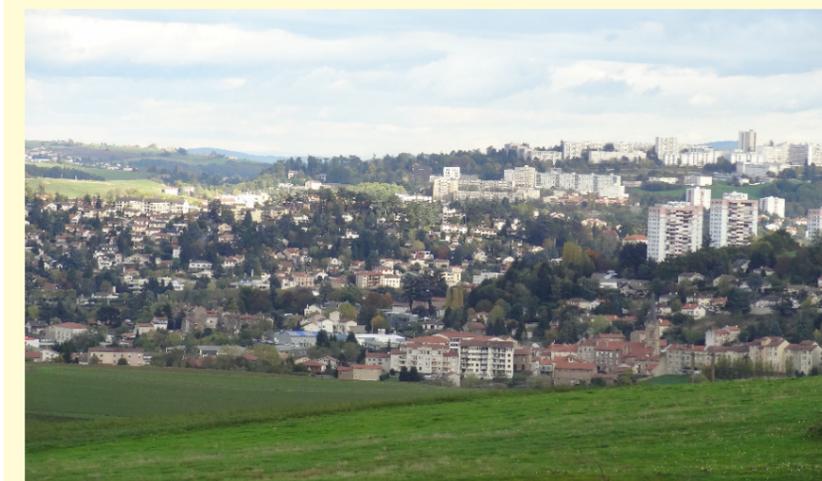
<http://www.loire.gouv.fr/une-charte-fonciere-agricole-a-ete-a2425.html>.

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) : émet un avis sur la consommation d'espaces à vocation agricole lors de l'élaboration de documents d'urbanisme : <http://www.loire.gouv.fr/cdcea-r959.html>

Les SCOT du territoire (Sud Loire, Mont du Lyonnais, Rives du Rhône, Roannais et Sornin) qui se fixent des objectifs de réduction de la consommation d'espace avec une urbanisation prioritaire dans les tissus urbains existants et des objectifs de densités moyennes minimales.

Les PCET (référentiel urbanisme), **PDH**, **SDAE** du département de la Loire, **PLH** participent également à limiter la consommation d'espace par une répartition structurée et hiérarchisée du territoire ligérien à la fois en terme de logements et d'activités économiques.

EXEMPLE de diversité des formes urbaines sur le territoire ligérien (Villars)



PRINCIPES D'ACTION

Prioriser les développements en renouvellement urbain et dans les espaces libres du tissu aggloméré (« dents creuses ») au sein des agglomérations tant pour le développement de l'habitat que pour les activités économiques, industrielles et commerciales (avec reconquête de friches, remplissage de zones d'activité existantes ...).

Identifier les potentiels fonciers mobilisables dans les enveloppes urbaines existantes.

Intensifier l'urbanisation et assurer une densité minimale pour garantir une occupation optimale de l'espace.

Privilégier les formes urbaines économes en foncier.

MOYENS MOBILISABLES DANS LE PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (art. L. 123-1-2 CU).

Doit justifier du dimensionnement des ambitions démographiques, des besoins en logements, en développement économique lié à la prospective territoriale et notamment au regard des prescriptions du SCOT (L. 123-1-2 CU).

Doit analyser de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales : "dents creuses", division parcellaire, changement de destination et renouvellement urbain (analyse quantitative et qualitative).

Doit justifier des extensions au regard de l'analyse ci-dessus (capacités de renouvellement, dents creuses, optimisation du bâti existant).

Doit réaliser un diagnostic agricole et naturel pour assurer la préservation des espaces clés, identifiant notamment les espaces agricoles à forte valeur ajoutée et à enjeux.

Doit effectuer un inventaire des capacités de stationnement et de mutualisation de ces espaces pour favoriser la densification et l'optimisation de l'occupation de l'espace.

Peut fixer un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, de la réalisation des équipements couplé à des bilans d'étape à trois ans.

Doit définir les indicateurs de suivi de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel pré-cité (art L.123-12-1).

EXEMPLES DE DIAGNOSTICS DANS LES RAPPORTS DE PRÉSENTATION

TERRITOIRE	FICHE D'IDENTITÉ	ÉLÉMENTS MARQUANTS / EXEMPLAIRES
CHAZELLES-SUR-LYON (Eures)	PLU approuvé le 13 février 2014 (RP p.66)	Analyse de la conso d'espace des 10 dernières années à partir des données Spot Théma
PRALONG (Buhot Loiseau)	PLU arrêté le 18 juillet 2013	Analyse de la conso d'espace des 10 dernières années à partir des photos aériennes (2001 et 2011) croisée avec les permis délivrés
CHENEREILLES (Buhot Loiseau) SAINT-CHRISTO-EN-JAREZ (Eures)	PLU arrêté le 19 juillet 2013 (RP p. 53)	Diagnostic dents creuses + divisions parcellaires + changements de destination
	PLU arrêté le 09 juillet 2013 (RP p. 158)	Diagnostic dents creuses + divisions parcellaires (> 1 500m ²) + parcelles en extension
FONTANÈS - MARCENOD SAINT-CHRISTO-EN-JAREZ	3 PLU arrêtés simultanément mi 2013	Diagnostic agricole intercommunal réalisé par la chambre d'agriculture. Objectif : réaliser un état des lieux et visualiser les évolutions possibles de l'espace agricole en relation avec celles du territoire.
DOIZIEUX (C.Vigne Lesko Architecte dplg)	PLU approuvé le 11 février 2014	Analyse de la consommation d'espace à partir des données cadastrales 2001 et 2011 et des constructions. Identification des sites sensibles et des formes urbaines. Réalisation d'un diagnostic agricole avec les exploitants du territoire et des enjeux pour la préservation de l'agriculture. Justification des choix et identification des espaces préservés, et des potentiels dans l'espace urbanisé ou à urbaniser identifié.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (art. L.123-1-3 CU.) et si possible les ventiler par secteurs (habitat, activité ...).

Doit afficher le principe de préservation des espaces naturels et agricoles.

RÈGLEMENT DONT DOCUMENTS GRAPHIQUES

Doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (art. L. 123-1-3 CU.) et si possible les ventiler par secteurs (habitat, activité ...).

Doit afficher le principe de préservation des espaces naturels et agricoles.

Doit limiter le zonage aux besoins de développement de la commune à 10 ans et par conséquent reclasser des zones AU non nécessaire à ce développement, voir des zones U non artificialisées dans la version précédente du document d'urbanisme en zone A ou N.

Doit limiter un zonage visant à limiter les déplacements et par conséquent polariser le développement sur le bourg.

Priorise les extensions en continuité des zones urbanisées existantes et dans les secteurs présentant le moins d'enjeux agricoles et naturels.

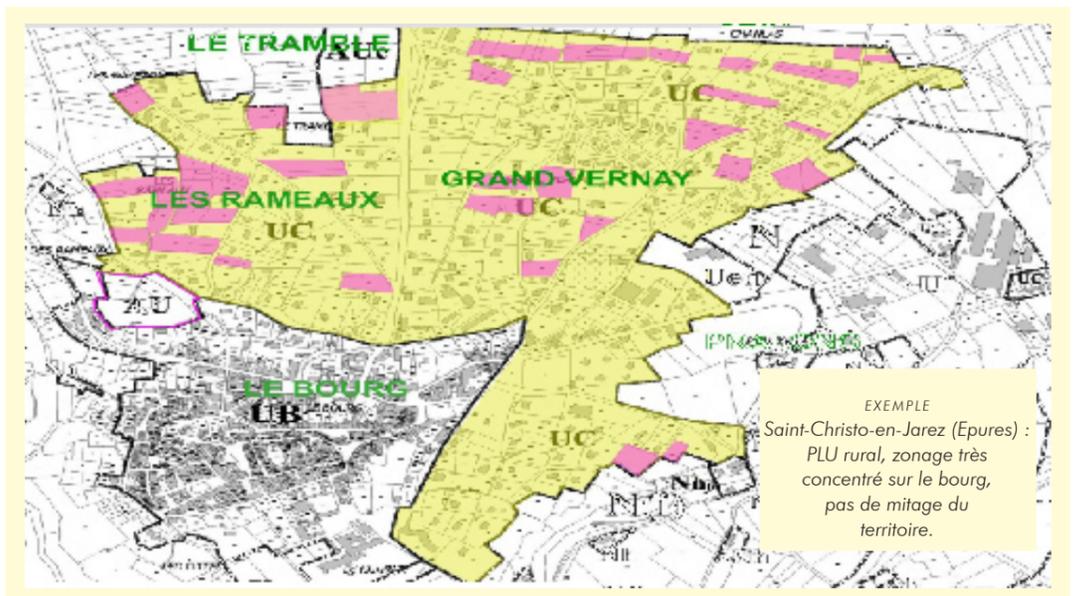
Peut fixer une "densité minimale de construction" dans les "secteurs à proximité des transports en commun existants ou programmés" (art. L.123-1-5, 13° bis, CU).

Peut ne pas intégrer de dispositions contraires à la construction de toute forme urbaine (reculs, distances aux limites séparatives et entre deux bâtiments, CES, hauteurs).

Peut prévoir des emplacements réservés pour la production de logements répondant aux besoins de la collectivité.

Peut limiter les surfaces de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation commerciale (L.111-6-1 du CU).

Doit limiter l'usage des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL ou "pastille") en zone A ou N (L.123-1-5 du CU).



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Peut prévoir un nombre de logements à produire sur un secteur pour assurer une densité minimale dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.

Peut donner des principes de localisation et de ventilation entre les différentes typologies d'habitat (collectif, intermédiaire, groupé...), de taille de logements attendus et mode de mise sur le marché (accession, location...).

Peut donner des principes d'aménagement sur des zones économiques et commerciales pour favoriser leur renouvellement, leur densification.

Peut contenir un échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à l'urbanisation et de réalisation des équipements.

EXEMPLES
Saint-Michel-sur-Rhône, Saint-Thomas-la-Garde

OAP avec organisation spatiale, éléments de programme (logements, formes urbaines, etc...) qualité paysagère présentée avec schémas, plans, coupes ...
OAP complètes avec principes généraux et principes particuliers par secteur, illustrées avec photos aériennes.