Prendre en compte l'agriculture et ses espaces dans les SCoT

Paris, le 08 juin 2010

Protéger les espaces agricoles

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ALIMENTATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

Premier ministre

Datar

l'Europe s'engage en France avec le FEADER

Commission Européenne

Certu

Adayg
Ville et terroir solidaires, terres d'avenir

Terres en villes

METROPOLE Rennes

AURAN

Les modalités de protection des espaces agricoles dans les SCoT

Suite du processus:

le projet politique PADD

et **sa traduction juridique DOG (DOO)**

Le SCoT exprime le projet de territoire et sa stratégie d’organisation

Définir l’organisation du territoire,avec une vision d’avenir à au moins 20 ans

Préciser le regard porté sur les grands équilibres du territoire, et plus précisément sur l’espace agricole.

Proposer une vision du territoire à travers **l’armature verte des espaces agricoles et naturels,** et **la trame urbaine**

Proposer des objectifs pour tenir le territoire:

Fixer des objectifs chiffrés pour économiser l'espace, privilégier le renouvellement urbain, densifier, intensifier l'urbanisation.

Exemple du SCoT de Métropole Nantes - Saint Nazaire :

Fixer un objectif de réduction de la consommation annuelle d'espace pour l'urbanisation: -10%.

Exemple du SCoT de Montpellier

Les niveaux d'intensité

Trois niveaux d'intensité sont définis en fonction du contexte du site et de la qualité des dessertes par les réseaux de transports publics. Plus l'accessibilité est bonne plus l'intensité d'urbanisation est élevée.

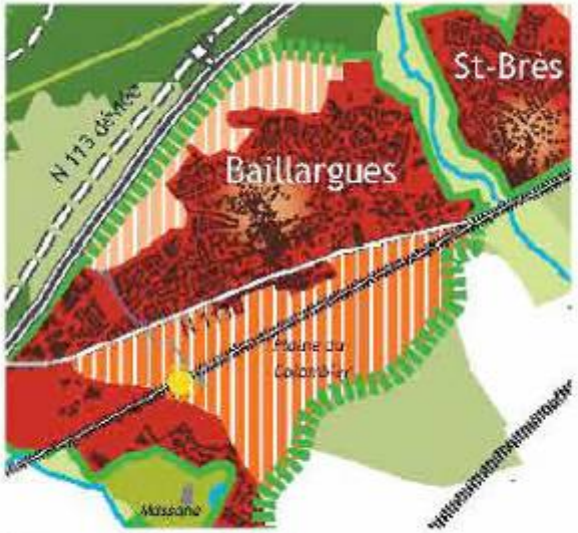
Les trois niveaux d'intensité d'urbanisation sont les suivants :

A
- plus de 50 logements/hectare
ou
- plus de 8 000 m2 SHON/hectare

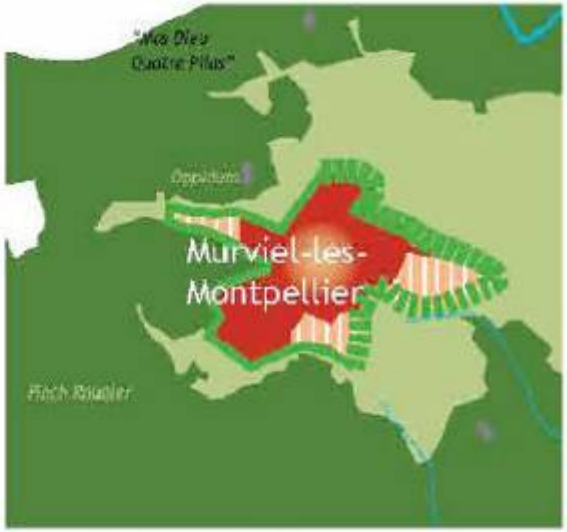
B
- plus de 30 logements/hectare
ou
- plus de 4000 m2 SHON/hectare

C
- plus de 20 logements/hectare
ou
- plus de 2000 m2 SHON/hectare

Niveau d'intensité A



Niveau d'intensité B

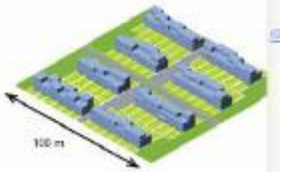


Niveau d'intensité C

Maurin à Lattes

Maisons isolées et petits immeubles autour d'un jardin

Habitat jumelé, isolé



Maisons individuelles en bande

Habitat jumelé et superposé

Le quartier de la Rouvière Longue à Murviel

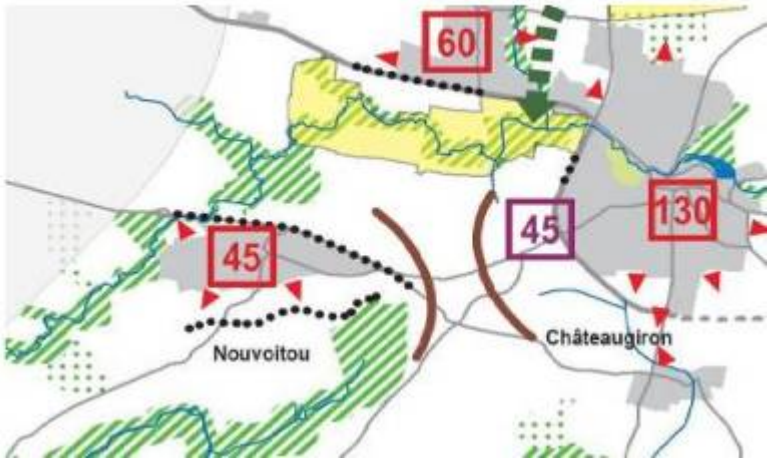
Parc 2000 dans le quartier de la Mosson

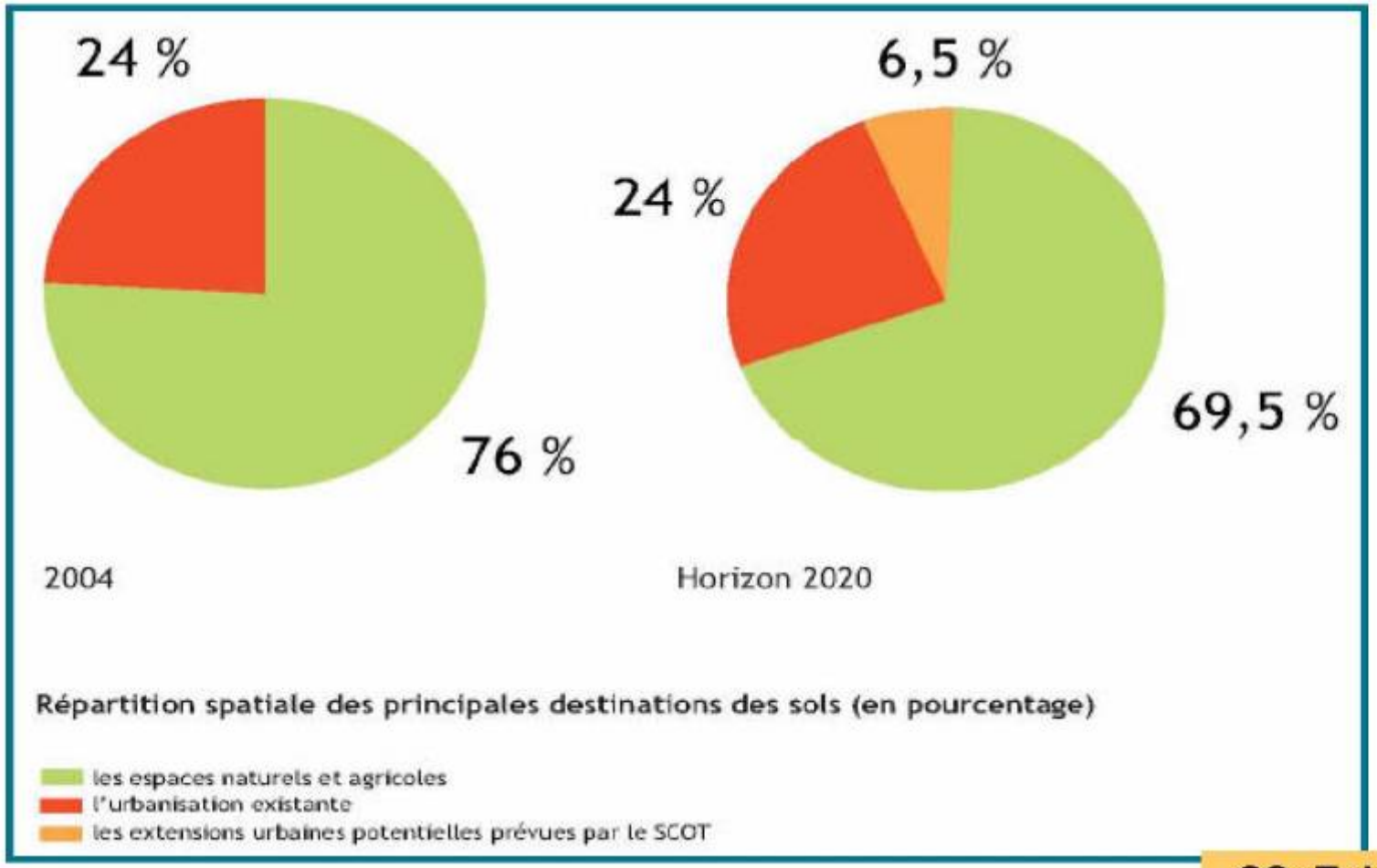
Montpellier Agglomération

Fixer un stock maximal de surfaces pour l'urbanisation

SCoT - Potentiels urbanisables prévus (en espaces mixtes ou en zones économiques)

EPCI ou Groupement de communes	Nbre de communes	Potentiel urbanisable maximum mixte affecté par commune (en ha, vignettes rouges)	Nbre de nouvelles zones de développement économique	Potentiel en ha des nouvelles zones de développement économique (en ha, vignettes mauves)
Cœur de métropole	5	915	6	265
Couronne d'agglomération	31	2 270	17	620
Couronne métropolitaine	28	1 215	8	425
		4 400	**31**	**1 310**
Pays de Rennes (périmètre SCoT)	**64**		**Total**	**5 710**





Montpellier Agglomération

SCoT de Montpellier

Lutter contre le mitage et limiter l'urbanisation diffuse.

Exemple du SCoT de Métropole Nantes - Saint Nazaire :

« Stopper le mitage de l'espace métropolitain »

Exemple du SCoT du Pays de Lorient :

« Interdire le développement de l'habitat isolé »

Exemple du SCoT Métropole Flandre Dunkerque :

« Éviter la création de nouveaux « germes » d'urbanisation. »

De manière à stopper le mitage de l'espace et les tendances lourdes à la dispersion de

l'urbanisation, les SCoT commencent par définir certains termes comme : écarts ; hameaux ; villages ; bourgs.

Puis à les identifier et à fixer des règles et des principes différents selon qu'ils peuvent ou non se renforcer.

Lutter contre le mitage et limiter l'urbanisation diffuse.

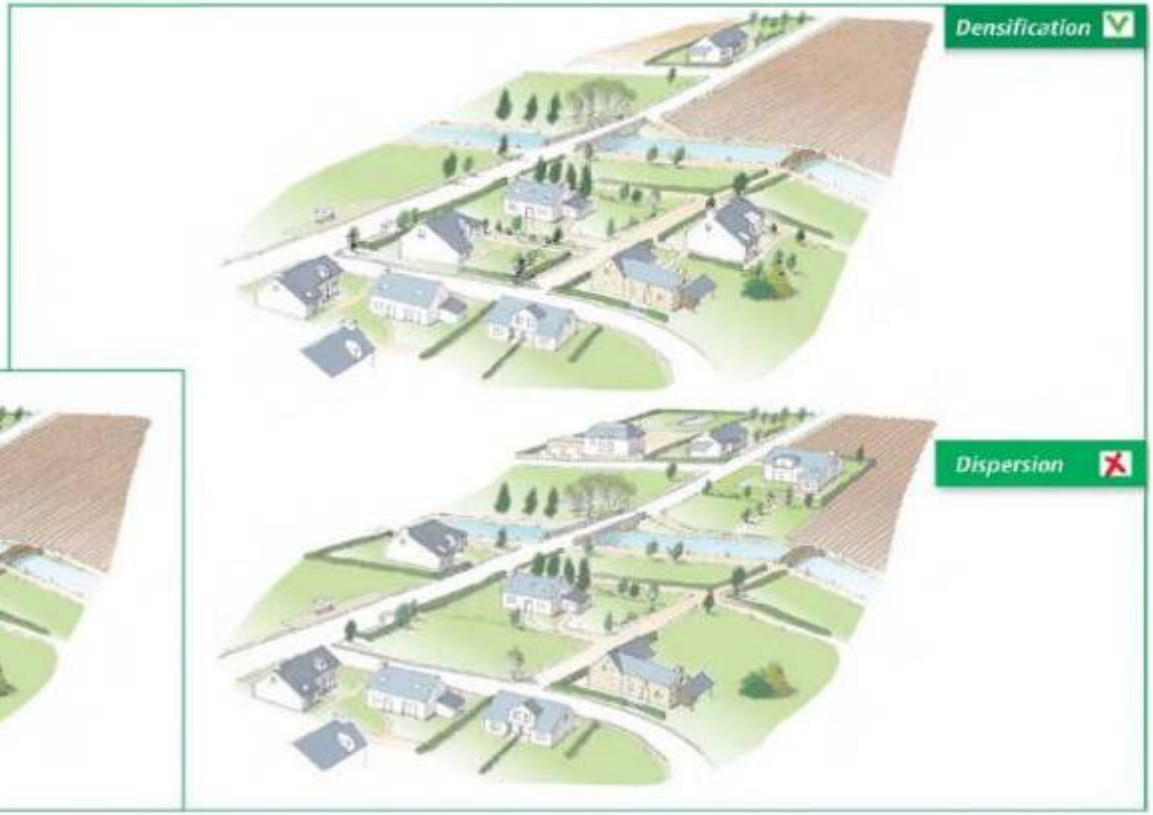
... Limiter les possibilités d'urbanisation dispersée ...

C – Interdire le développement de l'habitat isolé

L'habitat isolé (moins de 4 habitations, ou succession d'habitations sur des parcelles non limitrophes) constitue un double héritage historique, issu d'une part de l'implantation de petites fermes, et d'autre part de la construction de maisons isolées en pleine campagne avant la mise en place des POS ou au début de ceux-ci.

Prescription

- Toute extension d'urbanisation à partir de ce type d'habitat est à proscrire. Du fait de la définition même de cet habitat, il n'est pas possible d'envisager de densification dans «l'enveloppe» du bâti, celui-ci se résumant souvent à une seule construction.



Délocalisation ou implantation d'une activité agricole réussie en dehors de l'enveloppe urbaine

Le périmètre de protection est respecté. L'exploitation est reliée directement aux terres agricoles utilisées.

Délocalisation ou implantation d'une activité agricole rattrapée par une urbanisation non maîtrisée.

Le périmètre de protection n'est plus respecté. L'exploitation n'est plus reliée aux terres agricoles utilisées.

L'exploitation ne peut plus fonctionner correctement et des nuisances pourront être perçues par les riverains

Délocalisation ou implantation d'une activité agricole préservée grâce à une urbanisation maîtrisée et réfléchie.

Le périmètre de protection est respecté. L'exploitation est reliée aux terres agricoles utilisées.

L'exploitation peut fonctionner correctement et le développement de l'urbanisation n'a pas entraîné de nuisances.

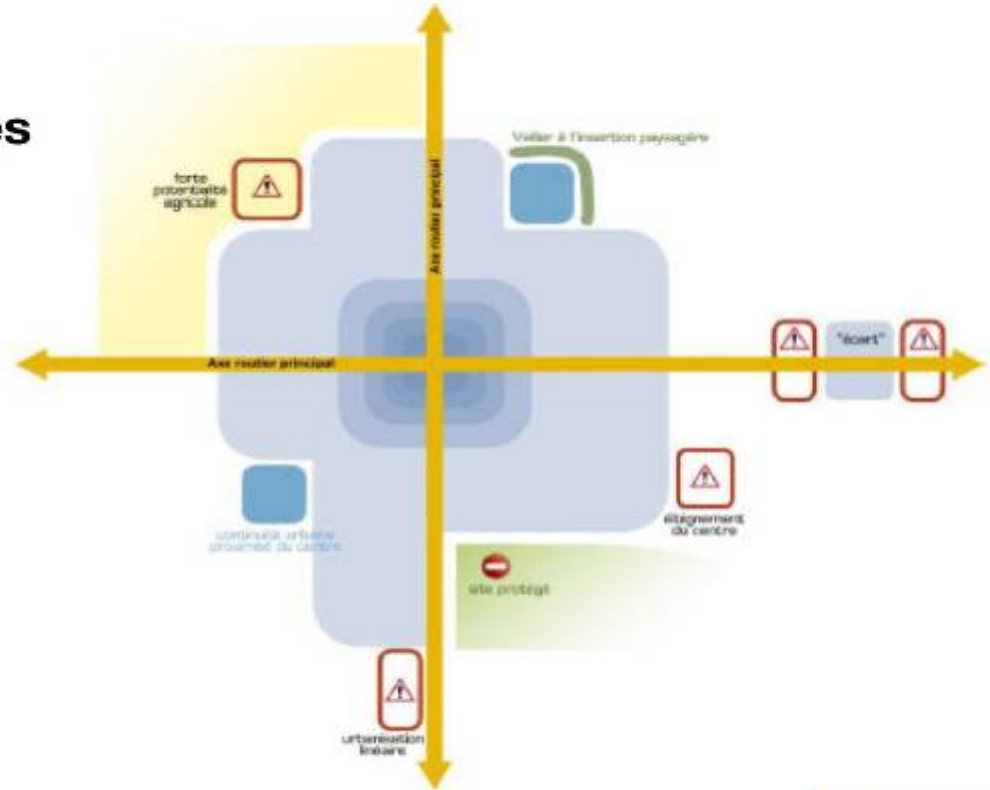
Limiter la dispersion de l'habitat

SCOT Pays de Gex
notre territoire a de l'avenir

SCoT du Pays de Gex

I.B.1.2 Maîtriser les extensions urbaines (secteur rural)
Schéma de principe

Maîtriser les extensions urbaines en milieu rural :

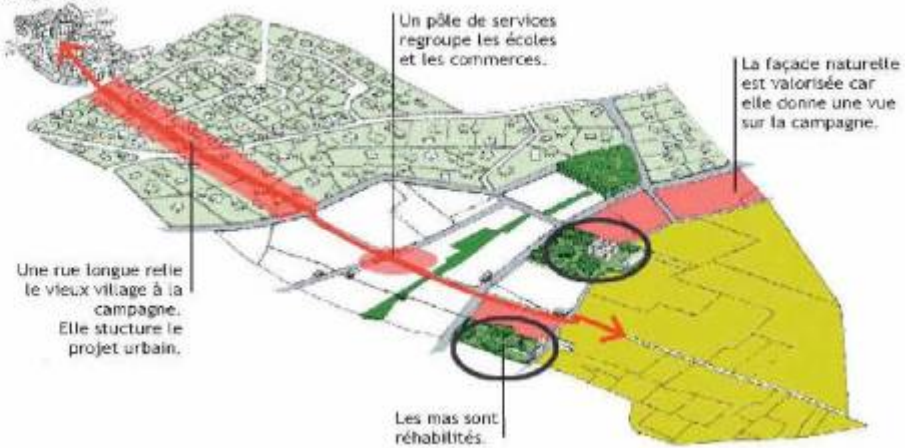


Préciser les limites urbain/agricole, aménager les zones de rencontre

Exemple d'une extension de village en limite de grand paysage

1 Une limite claire et durable est définie.

2 Expression du plan de référence
Un plan d'espaces publics est défini. Il prévoit les rues et les espaces verts qui composeront le nouveau quartier. Il assure pendant 15 à 20 ans, la cohérence des différents projets d'aménagement.



Montpellier Agglomération

SCoT de Montpellier

2 Expression du plan de référence

Un plan d'espaces publics est défini. Il prévoit les rues et les espaces verts qui composeront le nouveau quartier. Il assure pendant 15 à 20 ans, la cohérence des différents projets d'aménagement.

3 Des formes diversifiées pour offrir un logement pour tous, des services, des emplois, des espaces verts en bas de chez soi.

Montpellier Agglomération

SCoT de Montpellier

Préciser les espaces agricoles et les limites

Fixer un stock de surfaces à préserver pour l'agriculture.

Dans ce cadre, le Scot garantit la protection d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans à destination des entreprises agricoles. **A l'échelle de la métropole ce sont au minimum 69 000 hectares qui seront classés en zone agricole pérenne** (zonage A au sens de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme) répartis comme suit :

Nantes Métropole	15 000 ha
Carene	4 700 ha
Erdre et Gesvres	32 000 ha
Loire et Sillon	13 000 ha
Coeur d'Estuaire	4 300 ha

Préconiser la mise en place de périmètres de protection foncière.

Définir des principes de limite de l'urbanisation et les espaces agricoles pérennes, les cartographier.

Délimiter à la parcelle ou localiser ?

Projet de loi portant engagement national pour l’environnement, Grenelle 2

« Le document d’orientations et d’objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l’urbanisme et de l’aménagement:

Il définit les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.

Il peut en définir la localisation ou la délimitation.

Protéger au nom de la multi fonctionnalité de l’espace agricole

Donner une lisibilité à la profession agricole

Freiner les attentes spéculatives des propriétaires

Consolider l’armature verte

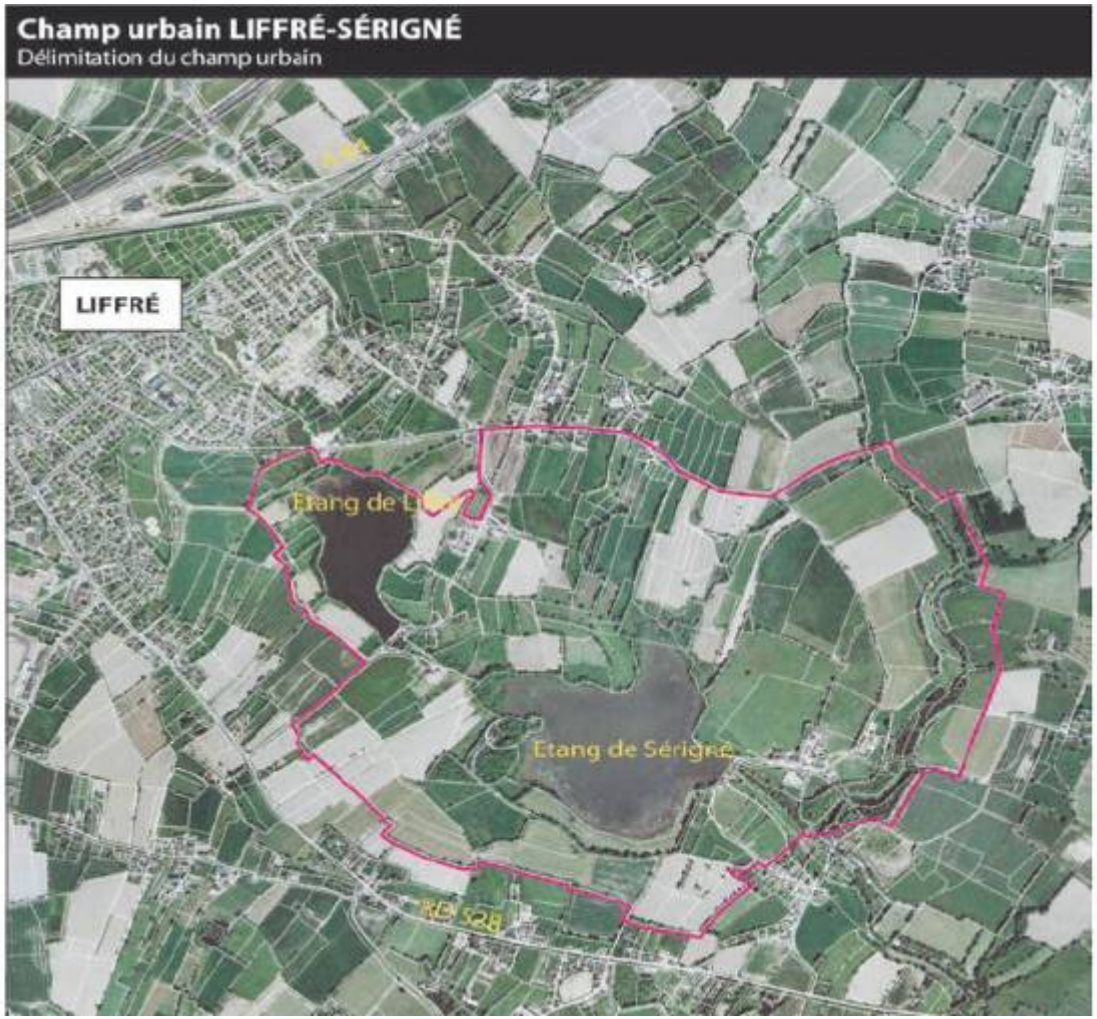
Terres en Villes s’est prononcée pour

L’obligation légale d’établir une carte des espaces agricoles, forestiers et naturels (1/50 000)

La possibilité d’établir sur cette carte, complétée par des cartes plus précises si nécessaire des limites stratégiques s’imposant au PLU à la parcelle

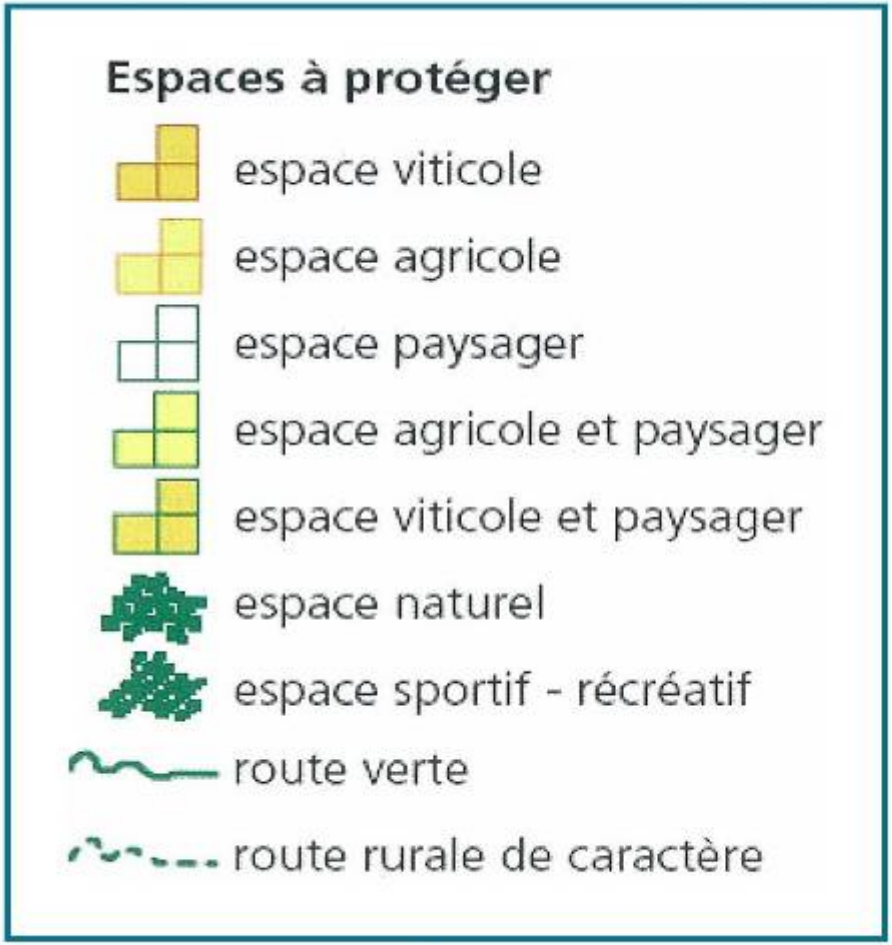
Délimitation à la parcelle : notion de conformité

Délimitation des champs urbains

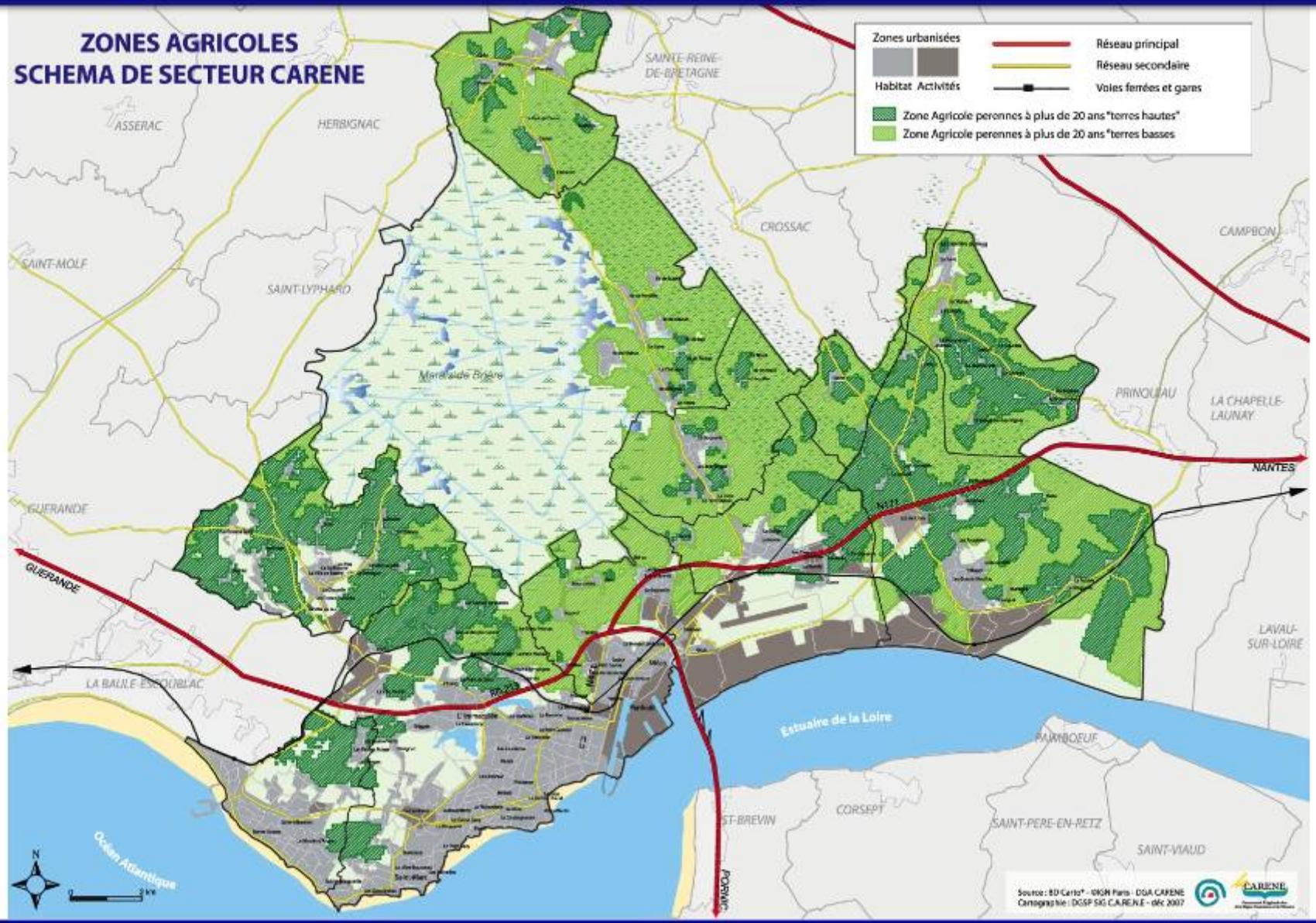


Localisation: notion de compatibilité

Localiser les espaces agricoles pérennes.



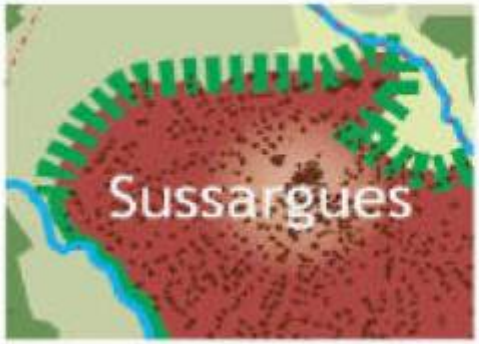
Zones agricoles - schéma de secteur de la Carene



Définir des limites à l'urbanisation

Limite déterminée par la géographie

Limite à conforter en extension urbaine

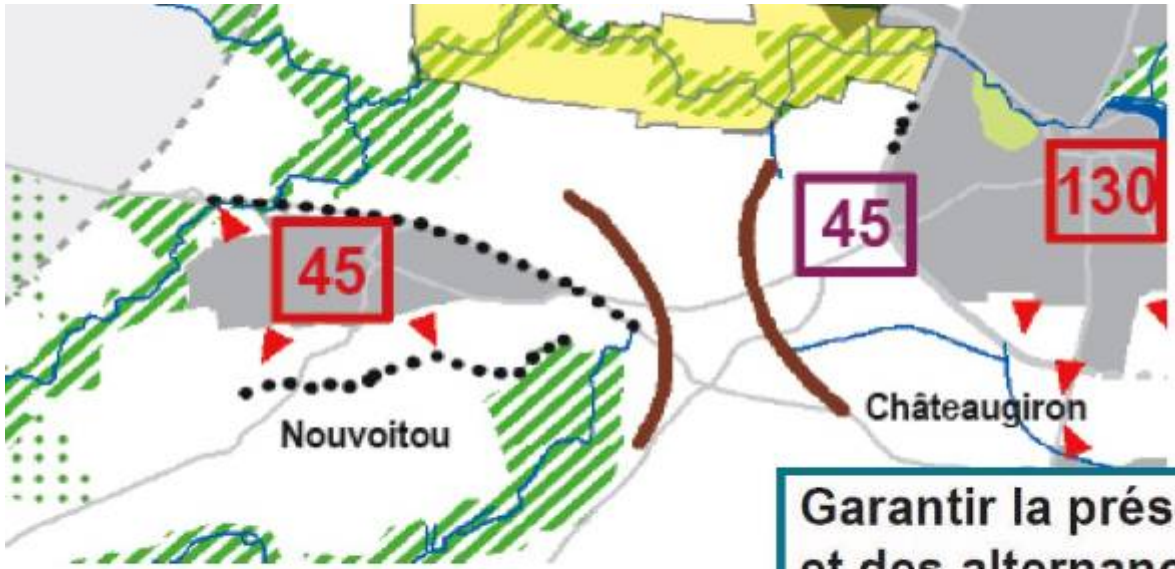


Limite à conforter en contact avec le tissu existant

Limites

- limites déterminées
- limites à conforter

Protéger les espaces agricoles

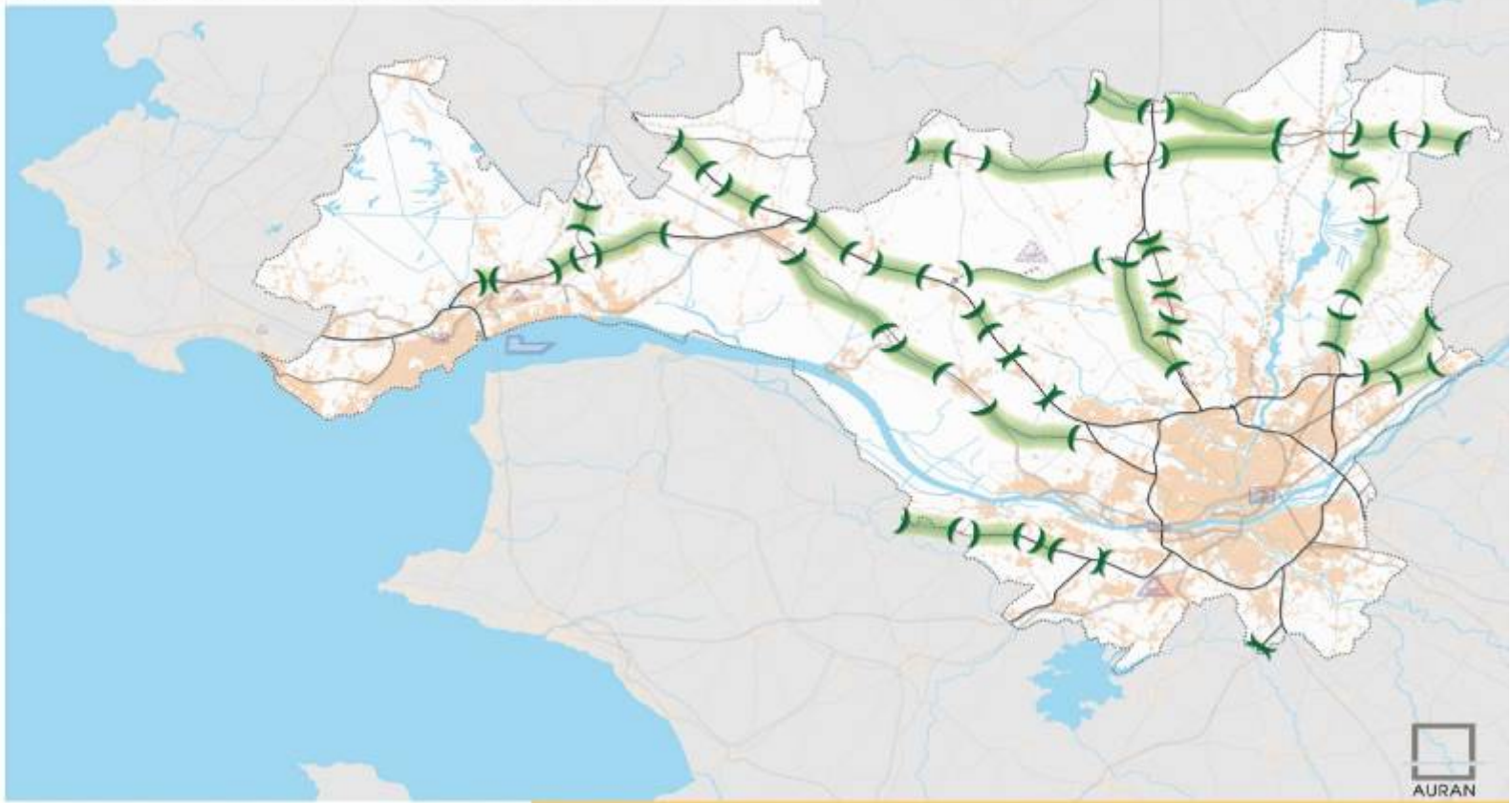


Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne

- Champs urbains à protéger au sein des réseaux des communes
- Limites paysagères de développement à respecter (routes, haie, ligne de crête ou lisière urbaine)
- Espaces de respiration entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines)

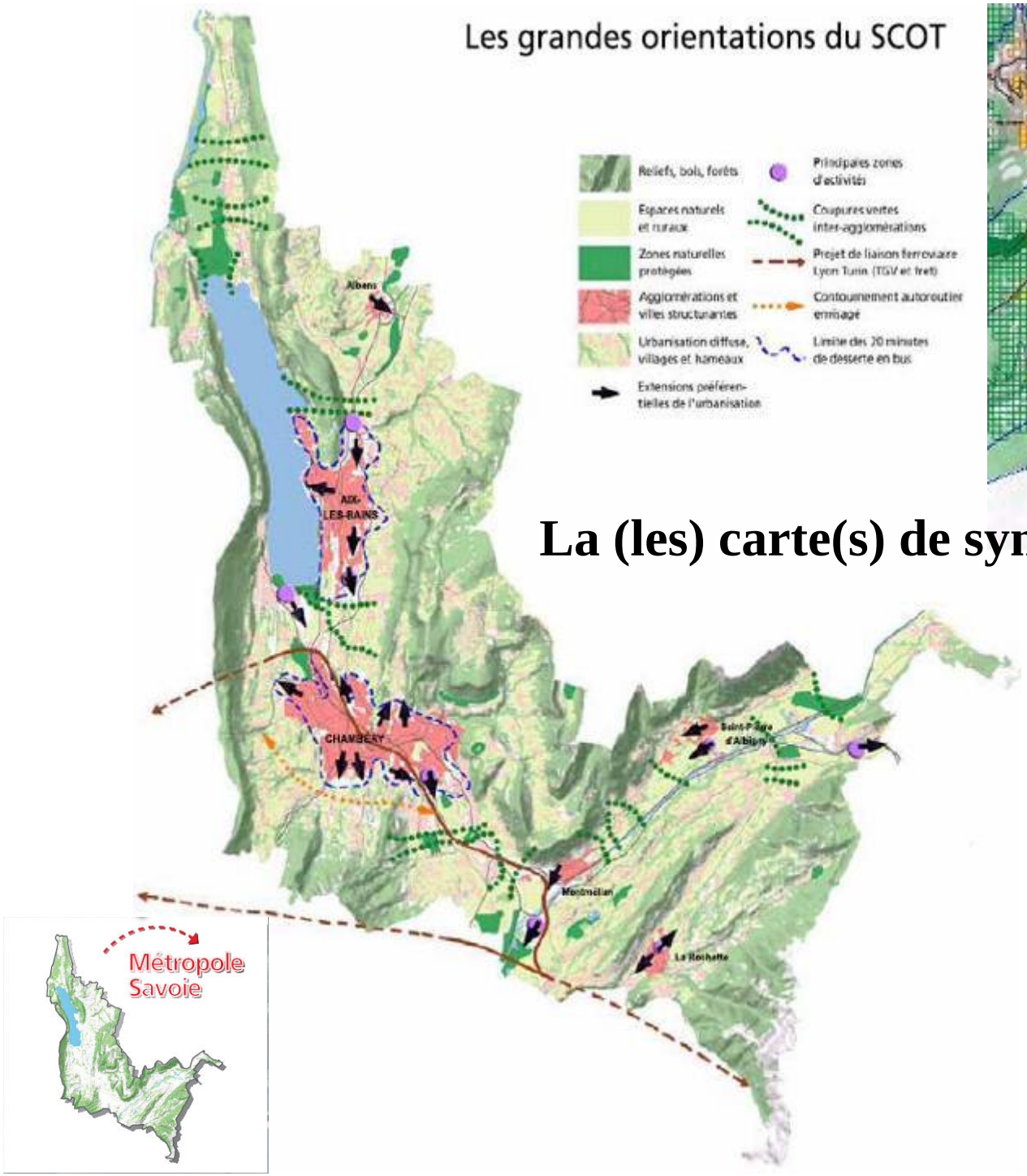
Instituer des coupures vertes.

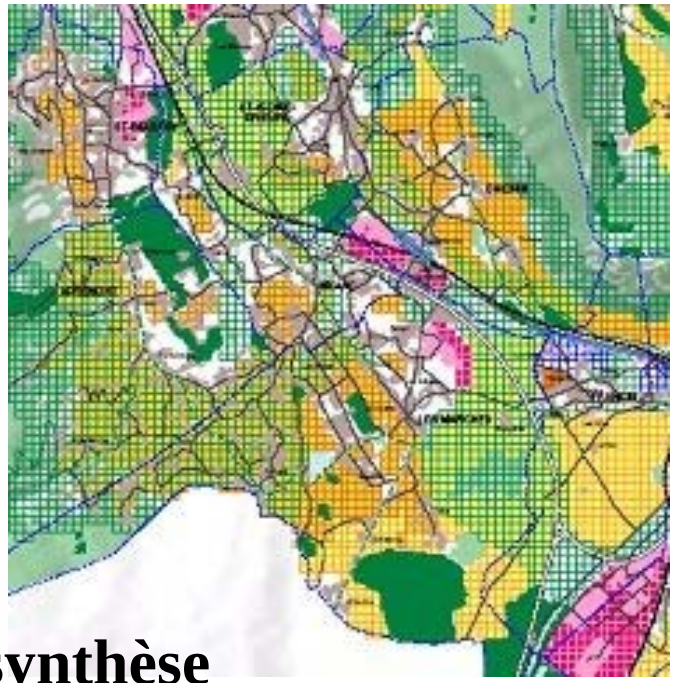
Les coupures vertes sur les grands axes routiers



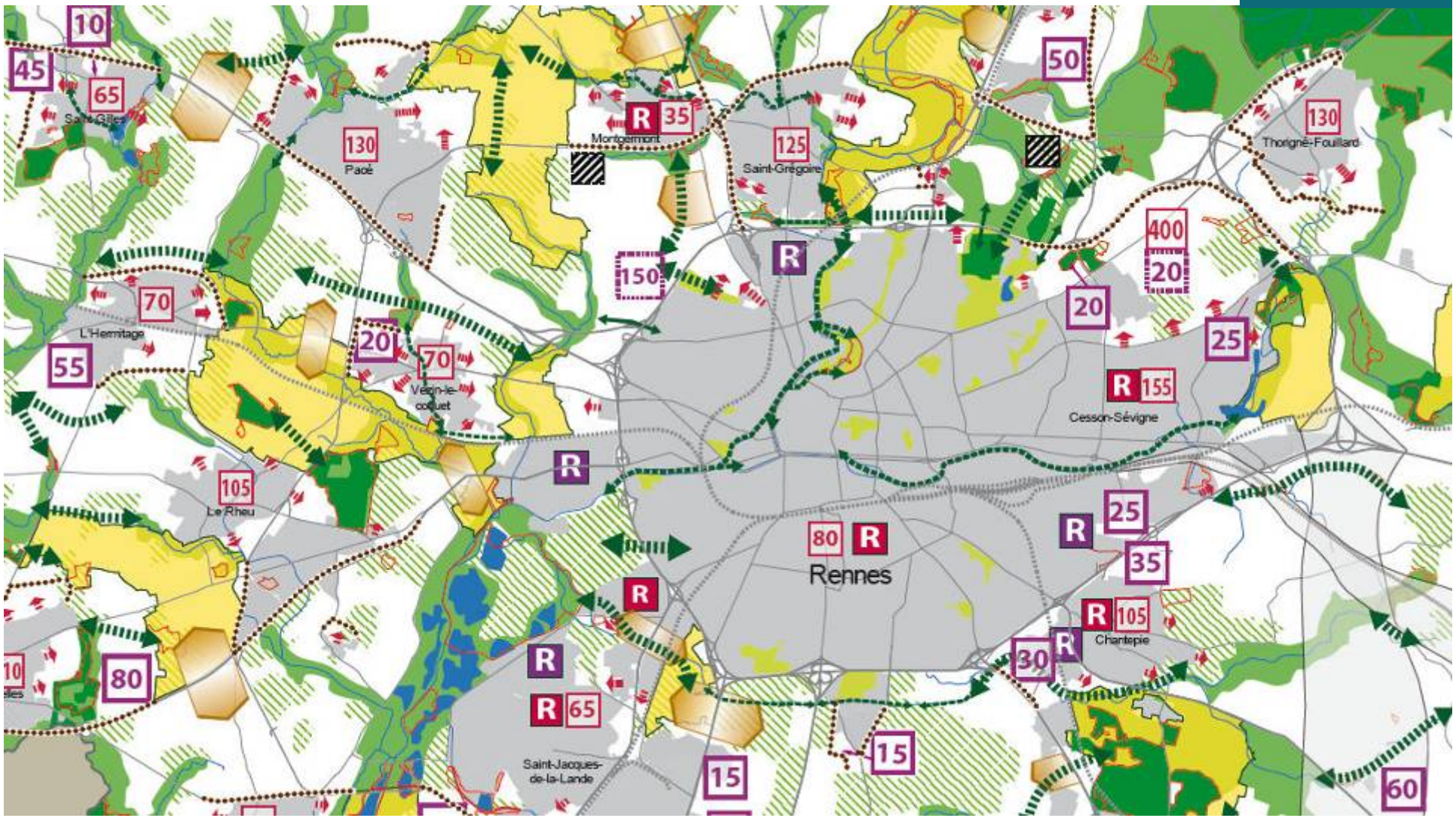
SCoT de métropole Nantes - Saint Nazaire

La (les) carte(s) de synthèse



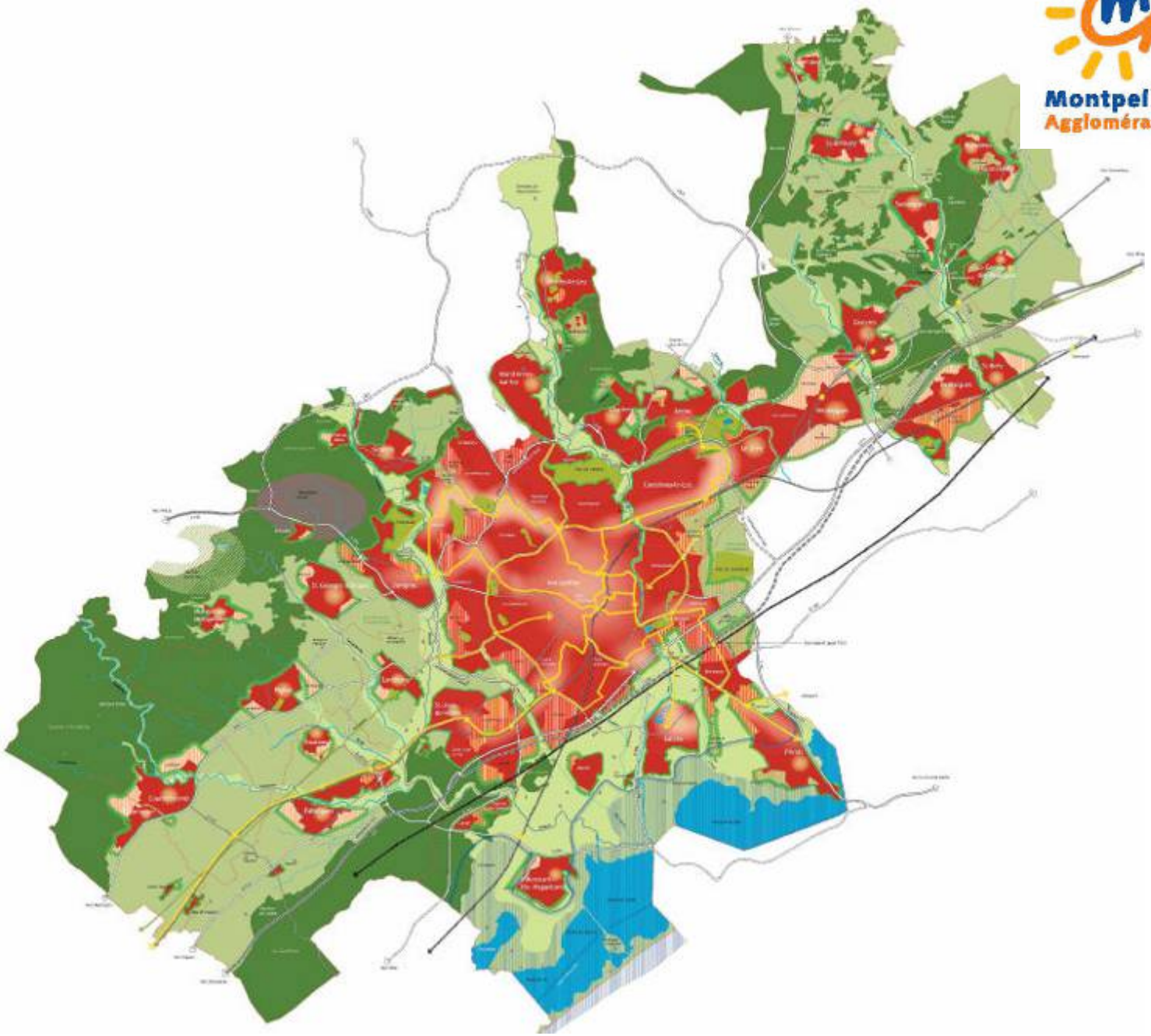


La (les) carte(s) de synthèse

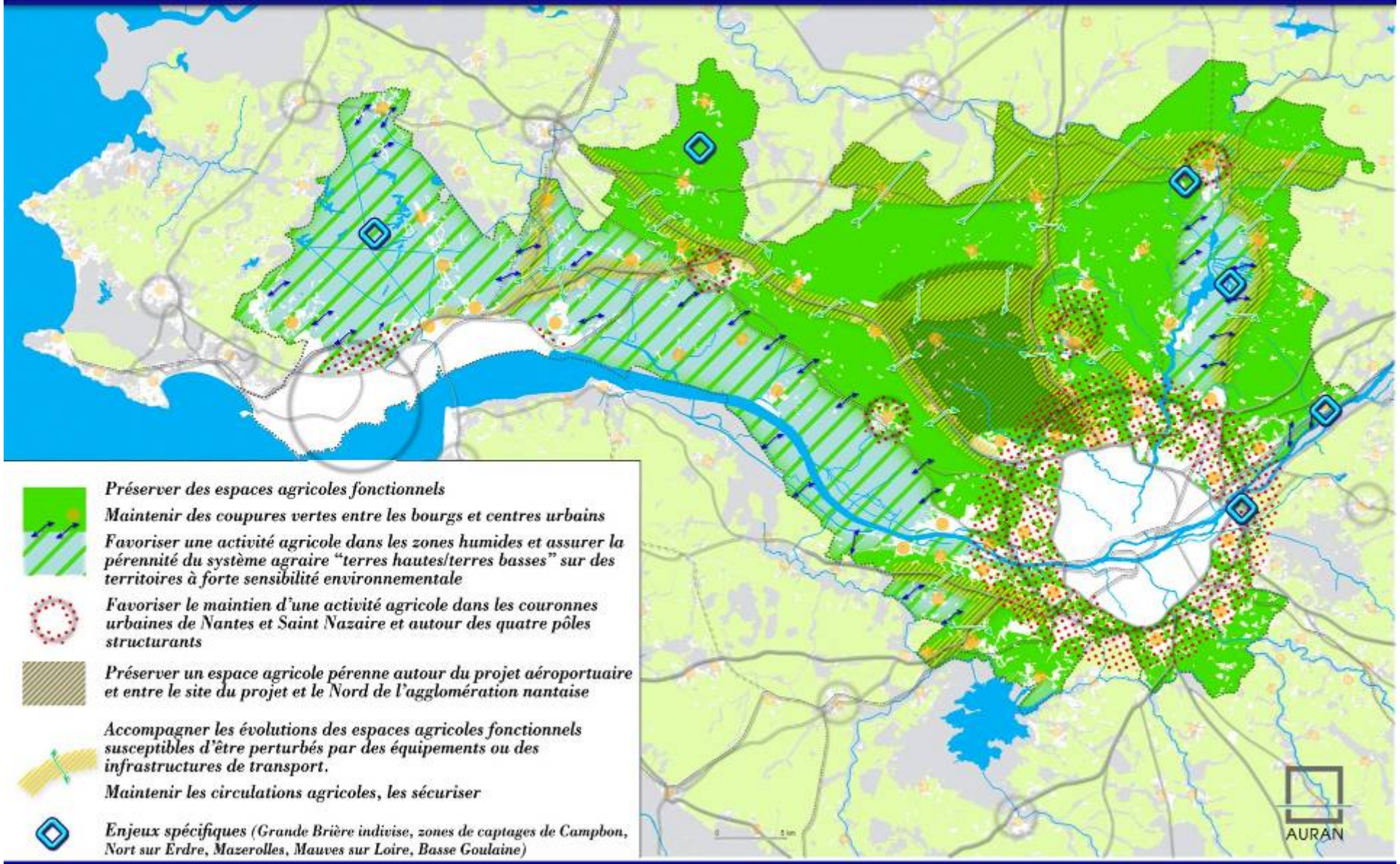


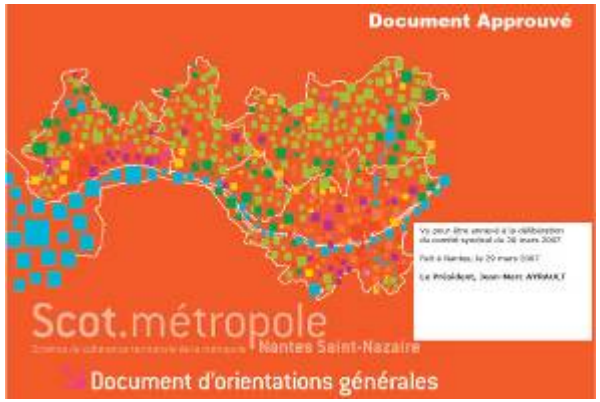
La (les) carte(s) de synthèse

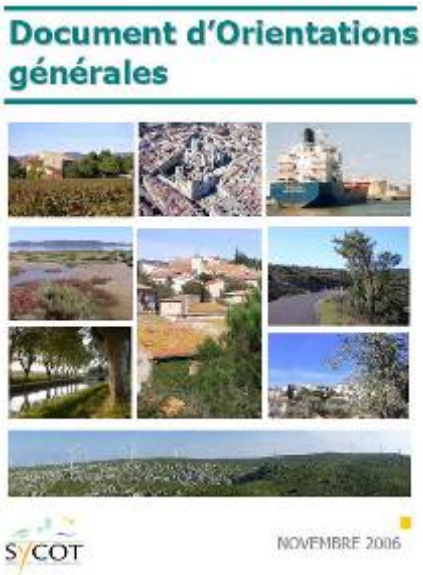
Récolement des plans de secteur

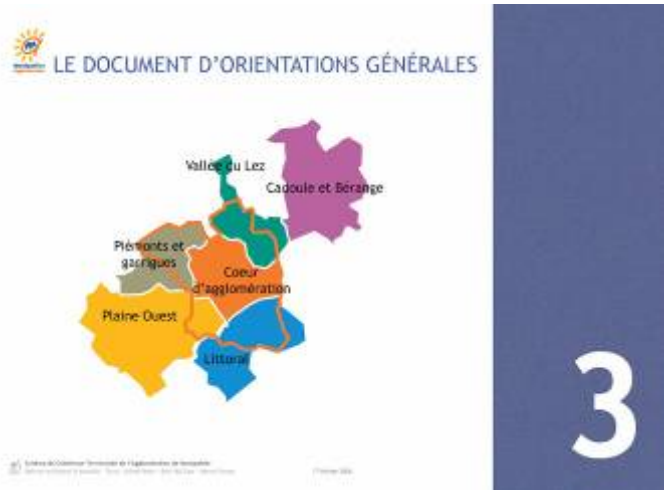


Les enjeux agricoles









Communauté Pays de Thelle

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE THELLE

SCOT

Pays de Montbéliard Communauté d'Agglomération

Pays de Rennes

SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Prendre en compte l'agriculture et ses espaces dans les SCoT

APCA 8 juin 2010

Certu

Adayg
Ville et terroir solidaires, terres d'avenir

Terres en villes

METROPOLE Rennes

AURAN

Pays de Rennes
SYNDICAT MIXTE DU SCOT

2.2.4 Limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité dans le territoire agricole

Afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole qui peut mettre en péril l'activité agricole ou l'exploitation des ressources naturelles, le mitage d'une part et l'extension des hameaux d'autre part sont interdits. Dans les hameaux, les nouvelles constructions destinées à créer un ou plusieurs logements ou une activité autre qu'agricole sont également interdites.

De même, afin de limiter les conflits d'usage et de permettre le développement de l'agriculture, le changement de destination des bâtiments agricoles doit être limité, ne concerner que des bâtiments présentant un intérêt patrimonial reconnu par le document d'urbanisme local et ne doit pas porter atteinte à la pérennité d'une exploitation en activité ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu.

Prendre en compte l'activité agricole

Traiter les conséquences de la mutation de certains espaces agricoles :

- Préconiser de gérer en concertation avec le milieu agricole l'impact de l'urbanisation et de la pression foncière.
- Limiter la fragmentation des espaces agricoles par les infrastructures.
- Favoriser les aménagements fonciers concertés.

Prendre en compte l'activité agricole

Protéger les sièges d'exploitation et l'activité agricole :

- Réglementer les distances entre les bâtiments.
- Réglementer la localisation de l'urbanisation à proximité des exploitations.
- Réglementer les conditions de construction de logements et bâtiments d'exploitation, ainsi que la diversification et la reconversion du bâti agricole.

Fixer des objectifs relatifs à la desserte des espaces agricoles et à la circulation des engins.