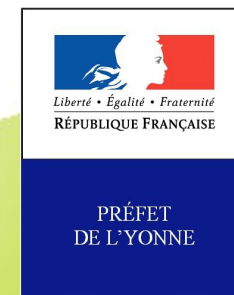


Urbanisme et volets environnementaux et agricoles

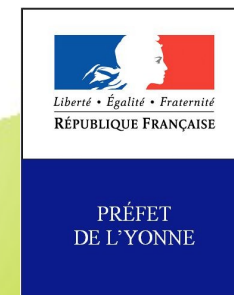
05 décembre 2013

Projet de grille d'analyse des
documents d'urbanisme sur le
volet agricole



Plan de la présentation

- Ce que dit le code de l'urbanisme en matière agricole
- Le constat – les buts recherchés
- Les critères d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole
- L'appréciation du degré de performance des documents d'urbanisme sur le volet agricole
- L'examen du projet de grille par la CDCEA
- Les étapes à venir



Ce que dit le code de l'urbanisme en matière agricole

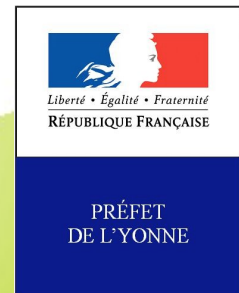
- L'article L. 123-1-2 (& R. 123-2)

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des **besoins** répertoriés en matière de développement économique, **de surfaces agricoles**, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

Il **justifie** les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés [...] et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

⇒ Un diagnostic agricole (état initial & prévisionnel)

⇒ La justification de la délimitation des zones



Le constat – les buts recherchés

- **Le constat**

Qualité perfectible des documents d'urbanisme sur les volets agricoles et environnementaux

- **Les buts recherchés par une grille d'analyse**

L'amélioration de la qualité des documents d'urbanisme

Progression des acteurs dans la caractérisation des enjeux, leur prise en compte et la justification des choix.

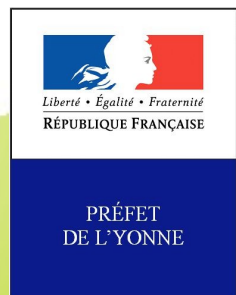
La rationalisation

Une notation (0 ; 1 ; 2) des documents d'urbanisme sur un ensemble de critères pondérés de 1 à 3.

Un *diagramme de performance* sur 4 thématiques

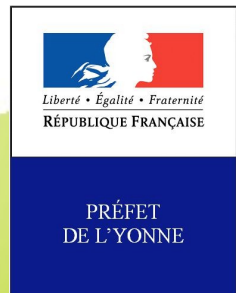
Le respect de l'égalité de traitement

Un outil de mise en perspective et de comparaison des différents documents d'urbanisme



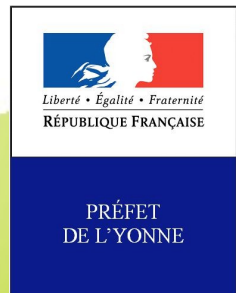
Les critères d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole

- La justification des objectifs de développement de la collectivité
- La capacité du projet à lutter contre l'étalement urbain
- La qualité du diagnostic agricole
- La capacité du projet à maîtriser la consommation des espaces agricoles



La justification des objectifs de développement de la collectivité

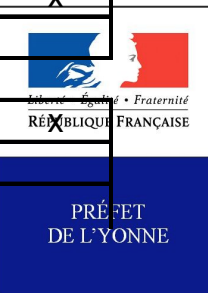
- La justification de l'évolution démographique projetée
 - La prise en compte de documents de rang supérieur
 - Le besoin en logement
 - La capacité d'accueil des zones U et AU existantes
 - Le besoin en foncier pour le logement
- La justification du besoin en activités économiques
 - La mise en perspective (disponibilité des ZAE existantes)
 - Le besoin en foncier pour les activités



Les critères d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole

La justification des objectifs de développement de la collectivité

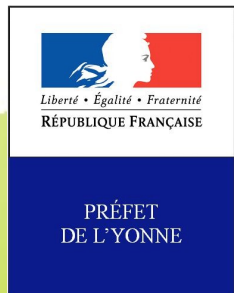
Thème						Pond	😊	😐	☹️
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT									
Positionnement par rapport PDH / PLH / SCoT									X
Variation population retenue		hab							X
Temporalité projection démographique		ans					X		
Taille ménages									X
Justification de l'évolution démographique									
Capacité d'accueil des zones U et AU préexistantes		logt		hab					X
Capacité d'accueil des nouvelles zones U et 1 AU		logt		hab					X
Capacité d'accueil des nouvelles zones 2 AU		logt		hab					X
Besoins en logements									
Nb de logements construits sur la période de temps		logt						X	
Variation du parc de logement sur la même période		logt						X	
Renouvellement des logements		logt							X
Logement nécessaires au desserement des ménages		logt							X
Variation des résidences secondaires		RS							X
Variation des logements vacants		LV							X
Calcul de l'effet démographique		logt							X
Calcul du point mort		logt							X
Besoins en foncier logements		ha						X	
Justification du besoin en activités économiques									
Etude du taux de vacance des ZAE existantes									
Besoins en foncier activités								X	
Besoins en foncier équipements								X	



Les critères d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole

La capacité du projet à lutter contre l'étalement urbain

- L'objectif de réduction de consommation d'espaces
- La capacité résiduelle des zones existantes
- La densité de logement par hectare
- Le renouvellement urbain
- Le coefficient de rétention foncière



Les critères d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole

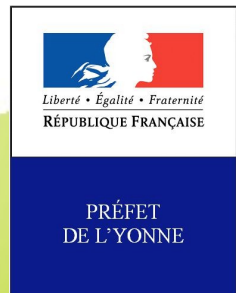
La capacité du projet à lutter contre l'étalement urbain

CAPACITE DU PROJET A LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN							
Objectif réduction consommation d'espaces						X	
Prise en compte capacité résiduelle zones U et AU existantes (dents creuses ; vacances)		ha				X	
Intégration du renouvellement urbain						X	
Densité par logement		log/ha				X	
Lutte contre la rétention foncière (coeff)					X		
Outils action foncière							X
Outils action fiscale							X
Dispositions consommatrices d'espaces					X		

Les critères d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole

La qualité du diagnostic agricole

- La caractérisation des exploitations (siège, bâtiments exploitation, taille, *etc.*)
- Les dominantes culturelles, signes de qualité
- Les perspectives d'évolution des exploitations (dont besoin en foncier)
- Analyse parcellaire et potentiel agronomique
- Etude des déplacements agricoles



Les critères d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole

La qualité du diagnostic agricole

QUALITE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE						
Calcul de la SAU		ha				
Localisation sièges et bâtiments exploitation				X		
Périmètres recul RSD ICPE				X		
Statut juridique exploitations						X
Etat fonctionnalité bâtiments agricoles						X
Taille exploitations						X
Perspectives évolution exploitations (dont besoins en foncier)						X
Dominantes culturelles					X	
Signes de qualité (localisation)				X		
Analyse parcellaire (regroupement morcellement)					X	
Analyse potentiel agronomique, biologique et économique						X
Etude de la circulation des engins agricoles						X
Engagements agriculture biologique ; MAET						X



Les critères d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole

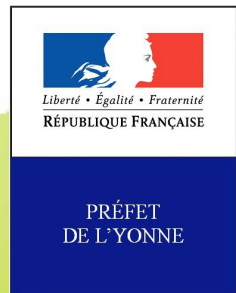
La capacité du projet à maîtriser la consommation des espaces agricoles

- L'impact du zonage

- Les nouvelles zones U ou 1AU prises sur zones agricoles
- Les nouvelles réserves foncières prises sur zones agricoles
- La consommation du foncier en AOC/MAET/Bio

- La justification

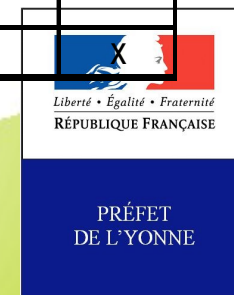
- Caractérisation de l'impact par exploitant
- Prévision d'interventions foncières



Les critères d'analyse des documents d'urbanisme sur le volet agricole

La capacité du projet à maîtriser la consommation des espaces agricoles

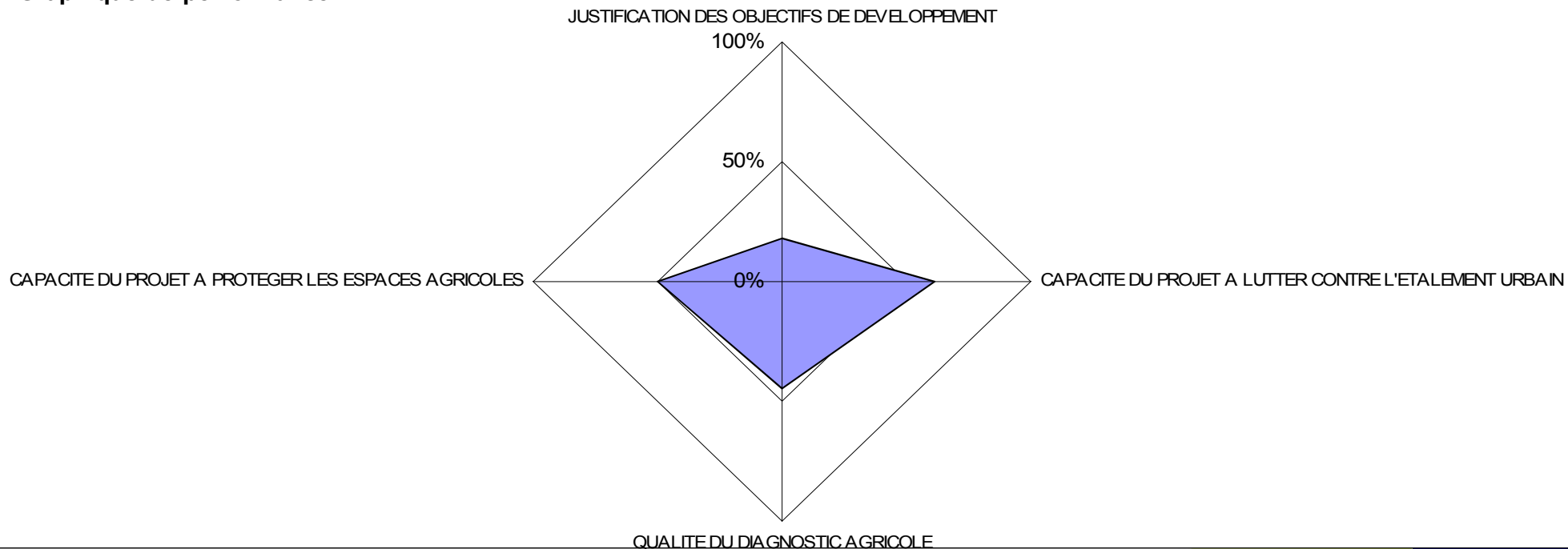
CAPACITE DU PROJET A MAITRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES							
Document d'urbanisme actuel							
Zones constructibles ou urbanisables	ha					X	
Zones agricoles	ha					X	
Document d'urbanisme projeté							
Zones constructibles ou urbanisables	ha	diff.	0			X	
Zones agricoles	ha	diff.	0			X	
Nouvelles zones constructibles (U ou 1 AU)	ha					X	
Nouvelles zones U ou 1AU prises sur zone agricole	ha		%	Z agri		X	
Nouvelles réserves foncières (2 AU)	ha					X	
Nouvelles zones 2AU prises sur zone agricole	ha		%	Z agri		X	
Consommation foncier agricole parcelles AOC						X	
Consommation foncier agricole parcelles MAET / Bio							X
Justification impact par exploitant							X
Mesures compensation perte foncier							X
Cohérence classement A / N							X
Cohérence secteurs type Ap							X
Changement destination bâtiments agricoles identifiés						X	
Permissivité espaces pastillés					X		
Mobilisation ZAP / PAEN							



La diagramme de performance du projet de document d'urbanisme sur le volet agricole

	Résultat	Potentiel	Performance
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	15	84	18%
CAPACITE DU PROJET A LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	22	36	61%
QUALITE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	16	48	33%
CAPACITE DU PROJET A MAITRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	23	66	35%
TOTAL	76	234	32%

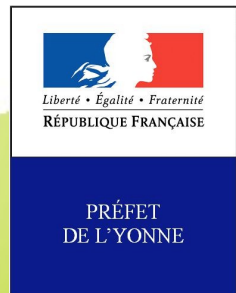
Graphique de performance



L'examen du projet de grille par la CDCEA

Les étapes à venir

- **Le recueil** des remarques de la CDCEA
Les membres de la CDCEA sont invités à formuler leurs remarques sur les points suivants :
 - Les critères manquants ;
 - Les critères jugés non pertinents ;
 - Les coefficients de pondération des critères.
- **Analyse** conjointe des remarques par la DDT et la chambre d'agriculture
- Principe du **test** sur 6 mois de la grille
 - Analyse des difficultés
 - Ajustements éventuels de la grille
 - Validation finale de la grille d'analyse, en concertation.
- L'extension de la démarche à l'environnement
 - Projet d'établir une grille similaire sur les thématiques environnementales



Merci de votre attention.
Des questions ?

