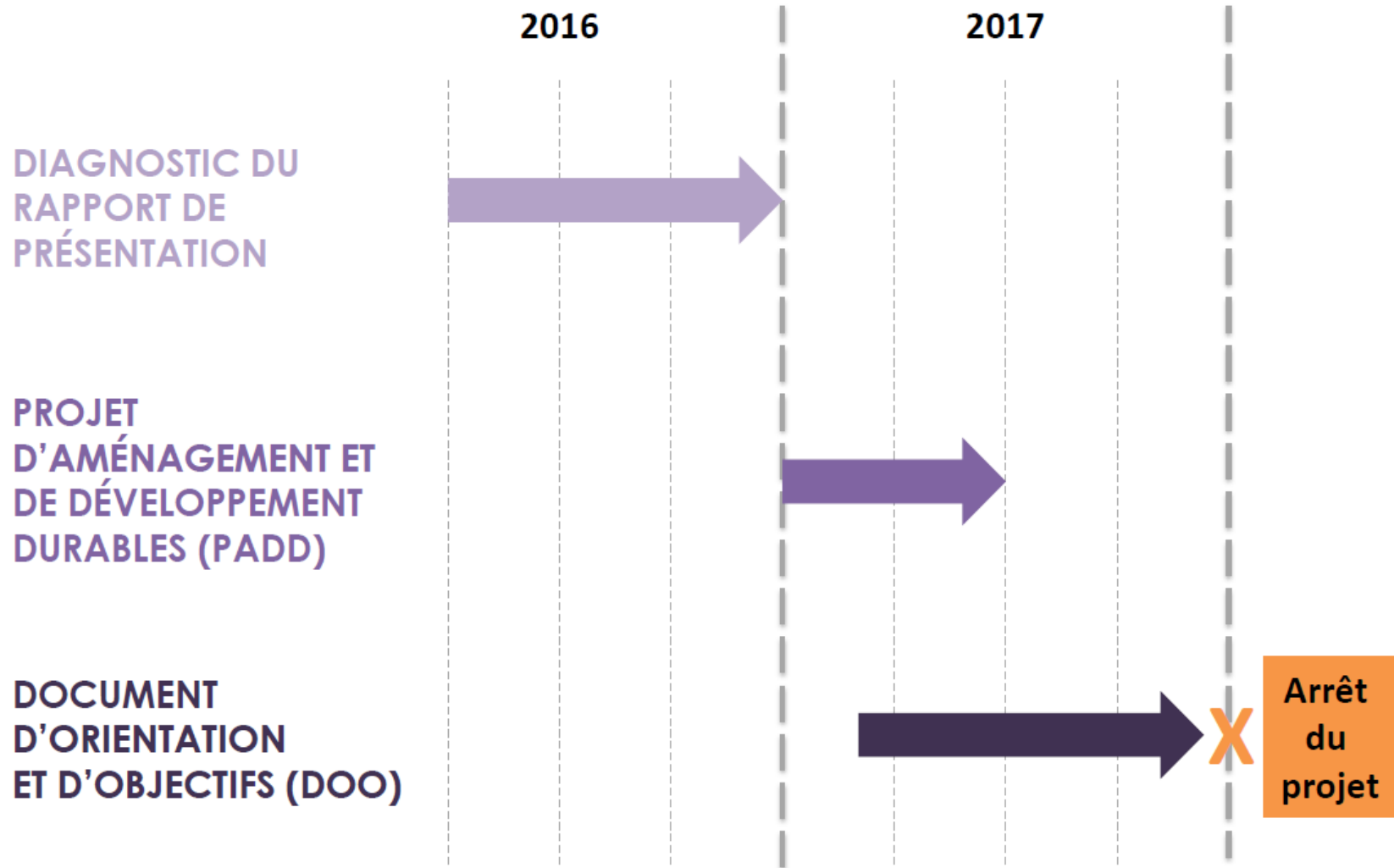


PADD

SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Ateliers thématiques – Agriculture et
consommation foncière

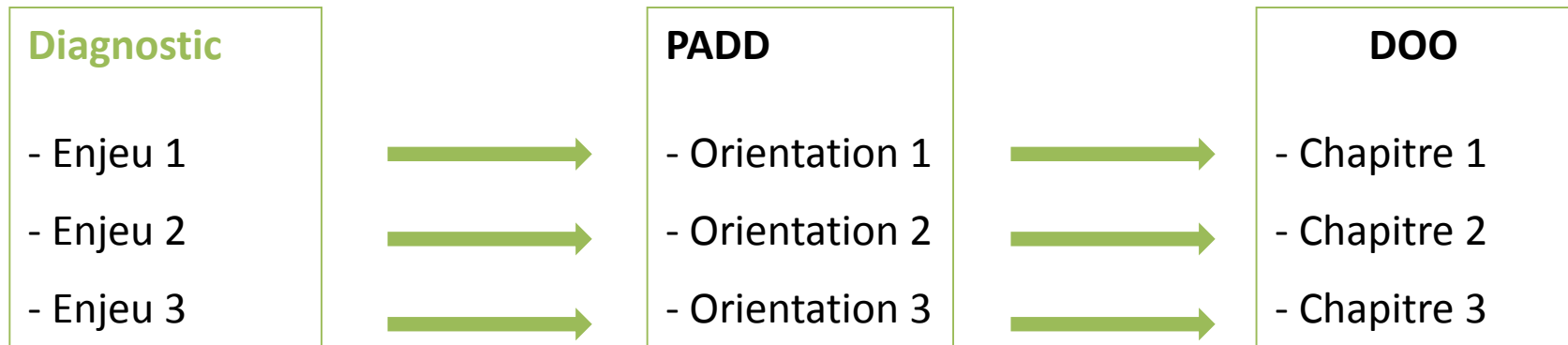
Le calendrier de la révision



OBJECTIF : SCoT approuvé au 1^{er} semestre 2018

Rappel : les attendus du SCoT

- Chaque enjeu du diagnostic devra faire l'objet d'un objectif du PADD...
- ...et avoir une traduction opposable dans le DOO, sous forme de prescription, ou de recommandation.



Parallélisme des formes dans les pièces constitutives du SCoT

Exemples :

- **Diagnostic :** *Fragilisation des commerces et des services en milieu rural,*
- **PADD :** *Objectif de conforter les commerces de proximité,*
- **DOO :** *Orientations pour dynamiser les centralités de bourg, pour limiter les développements commerciaux hors des taches urbaines.*

Introduction

Objectifs des ateliers thématiques :

- (Re)définir le projet de territoire à horizon 20 ans,
- Répondre aux nouveaux enjeux du diagnostic (qui s'inscrivent dans le cadre du code de l'urbanisme) (cf diapo suivante),

Les « règles du jeu » :

- L'attention est ici focalisée sur les éléments à modifier ou à compléter,
- Ces ateliers ne sont pas des ateliers de restitution, mais d'échange : les élus doivent avoir le dernier mot sur leur projet.

Programme des ateliers thématiques

- **Mardi 3 Mai 2017 :**

- Armature territoriale/démographie/habitat,

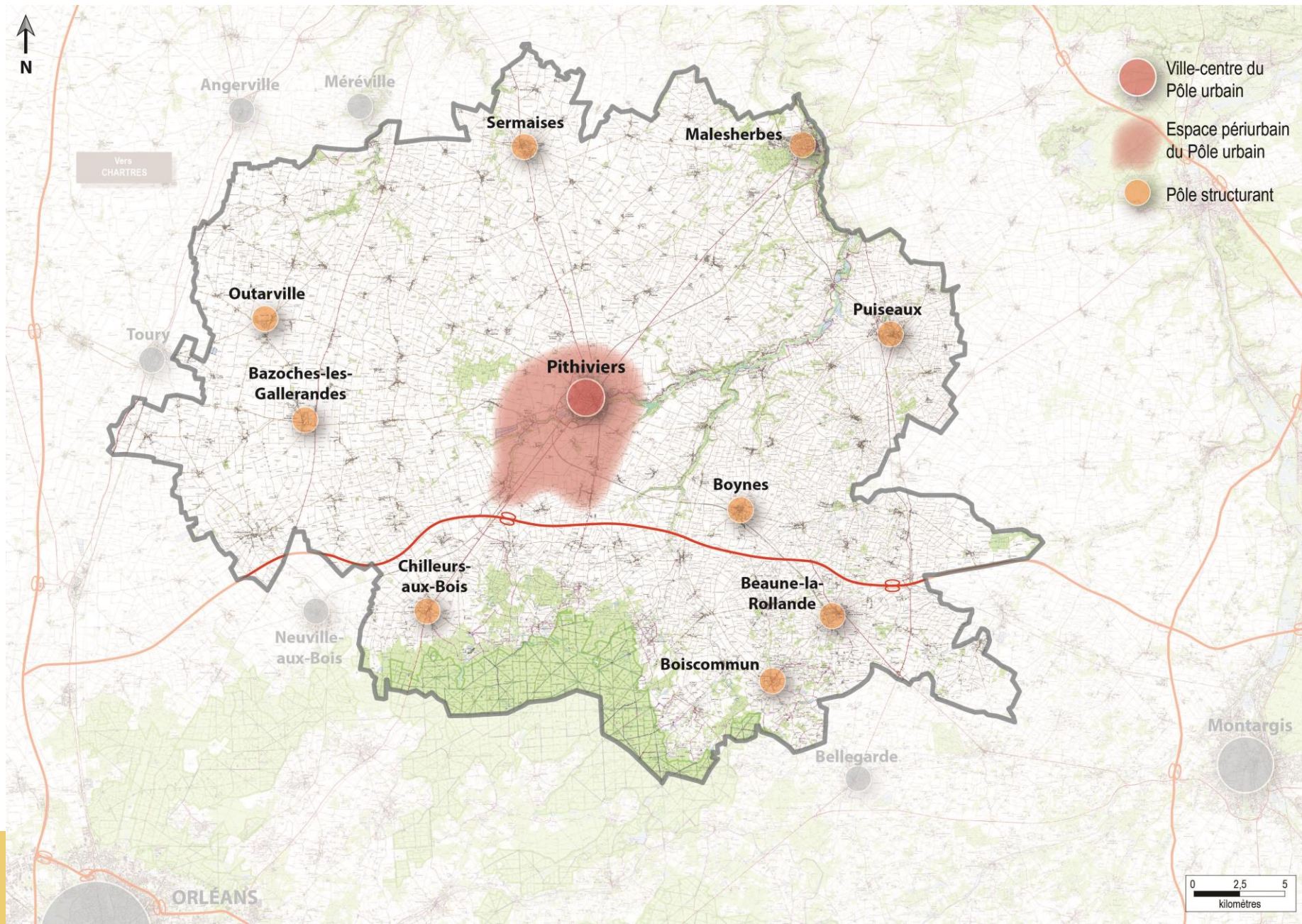
- **Lundi 22 Mai 2017 :**

- Economie/commerce.
- Déplacements,
- Environnement


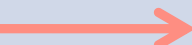

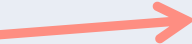




- **Mardi 23 Mai 2017 :**

- Agriculture et consommation foncière.

Armature territoriale : le projet



Quel projet de répartition de la croissance ?

	Population Totale 2012 (hab)	Part de la pop 2012 (%)	Croissance annuelle récente (1999-2012)	Part de la croissance récente (%)	Tendance récente	Objectif SCoT	Objectif chiffré du SCoT ? **
Communes rurales	26 092	42,6 %	3 901	71,8 %			40 %
Pôles structurants	20 272	33,1 %	991	18,3 %			35 %
Pôle urbain – communes périurbaines*	5 944	9,7 %	811	14,9 %			15 %
Pôle urbain Ville-centre	8 966	14,6 %	-276	-5,1 %			10 %
SCoT	61274	100%	5427	100%			100 %

- Ascoux, Escrennes, Dadonville, Pithiviers-le-Viel
- ** Minima pour les polarités, maxima pour les autres catégories

Introduction

Contenu du PADD (code de l'urbanisme) :

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques :

- d'urbanisme,
- du logement,
- des transports et des déplacements (avec une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement),
- d'implantation commerciale,
- d'équipements structurants,
- de développement économique, touristique et culturel,
- de développement des communications électroniques,
- de qualité paysagère,
- **de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,
- **de lutte contre l'étalement urbain,**
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Programme de l'atelier

I – AGRICULTURE

- **Protection des espaces agricoles,**
- **Développement et encadrement de l'économie agricole,**

II – MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

- **Principes de maîtrise proposés**
- **Objectifs spécifiques pour l'habitat**
- **La méthode de la tâche urbaine et objectifs associés**

I – AGRICULTURE

- **Protection des espaces agricoles,**
- **Développement et encadrement de l'économie agricole,**

Enjeux validés dans le diagnostic mené par la chambre d'agriculture :

- **Une spécialisation dans les grandes cultures**, qui confère au territoire le rôle de « grenier de la France »,
- **Une utilisation optimale de la SAU**, y compris dans les vallées,
- **Un potentiel agronomique fort**, valorisé par la maîtrise de la ressource en eau et les récents remembrements (A19...),

Objectifs à inscrire dans le PADD :

- **Améliorer la connaissance locale** des espaces agricoles et de leurs enjeux
- **Limiter la consommation de foncier agricole en prenant en compte la qualité des terres :**
 - celles présentant un fort potentiel économique,
 - celles bénéficiant d'équipements (irrigation, drainage),
 - celles bénéficiant d'investissements récents (réaménagement foncier par exemple).
- Etre **attentif à l'activité agricole lors de projets d'aménagements :**
 - Préserver les réseaux, circulations, accès aux exploitations
 - limiter le mitage,
 - limiter les conflits d'usages potentiels...

Objectifs à inscrire dans le PADD :

- **Donner de la lisibilité aux exploitations agricoles**, pour qu'elles puissent se projeter sur le long terme,
- **Préserver l'intégrité des sièges et bâtiments d'exploitation** pour qu'ils puissent être transmis,
- Identifier les **mesures favorisant à la fois l'agronomie et la biodiversité**, afin d'établir des synergies entre les deux thématiques.
- **Encadrer (interdire ?) la production des énergies renouvelables au sol** sur les terres agricoles.

Préservation des terres agricoles : Possibilités dans le DOO



Prescriptions à effet direct



Prescriptions à effet indirect



Recommandations



• Définir un « cahier des charges » des diagnostics agricoles à réaliser par les PLU ?



• Définir les meilleures terres agricoles et éventuellement les cartographier,



• Définir les modalités de protection des espaces agricoles et des meilleurs espaces agricoles : encadrer les zonages (« A » / « A strict ») ?



• Demander des mesures de concertation avec le monde agricole,



• Définir des modalités de compensation pour les projets d'importance,



• Définir les modalités de préservation de la trame verte et bleue, dans les réservoirs et corridors de biodiversité,



• Encourager les pratiques respectueuses de l'environnement,



• Limiter (interdire) la production d'énergie photovoltaïque au sol sur (certaines?) terres agricoles.

 **Outil utilisé dans le SCOT actuel**

I – AGRICULTURE

- Protection des espaces agricoles,
- Développement et encadrement de l'économie agricole,

Enjeux validés dans le diagnostic mené par la chambre d'agriculture :

- **Un des piliers économiques du territoire**, mais en perte d'emploi,
- **Un fort renouvellement à accompagner** : 80% des actifs agricoles devront passer la main à l'horizon du SCoT,
- Des **entreprises créatrices de valeur ajoutée en amont et en aval** des filières du territoire, souvent en marge de l'activité agricole au sens de la définition du code rural,
- Des constructions nouvelles ou changements de destination qui posent question.

Objectifs à inscrire dans le PADD :

- En appui des activités agricoles, **permettre le développement des entreprises liées à l'agriculture**, mais n'ayant pas de vocation agricole,
- Encourager le **maintien et le développement d'activités agricoles diversifiées et de circuits courts**,
- **Affirmer la vocation de certains hameaux agricoles**,
- **Encadrer les changements de destination** des bâtiments en zone agricole,
- Encadrer **l'intégration paysagère** des bâtiments en zone agricole.

Préservation des terres agricoles : Possibilités dans le DOO



Prescriptions à effet direct



Prescriptions à effet indirect



Recommandations



- Donner la définition des hameaux à vocation agricole et encadrer leurs possibilités d'urbanisation.



- Encourager, encadrer ou limiter les possibilités de changement de destination,



- Encadrer les possibilités de développement de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).



Outil utilisé dans le SCOT actuel

II – CONSOMMATION FONCIERE

- **Principes de maîtrise proposés,**
- **Objectifs pour l'habitat,**
- **La méthode de la tâche urbaine et objectifs associés.**

Les attendus du SCoT par rapport à la consommation foncière

Le cadre réglementaire : un impératif de réduction de la consommation foncière depuis les loi « Grenelle »

- Article L122-1-2 du Code de l'Urbanisme :
« *[Le rapport de présentation] présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du [SCoT] et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »*
- La circulaire du 9/2/2012 qui en précise l'application fixe l'objectif de « *réduire le rythme de consommation des terres agricoles de 50 % pour la prochaine décennie* » (objectif national).

Les attendus du SCoT par rapport à la consommation foncière

Le cadre réglementaire : un impératif de réduction de la consommation foncière depuis les loi « Grenelle »

- le DOO « *arrête, par secteurs géographiques, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » ; cela doit se faire en décrivant « *pour chaque secteurs les enjeux qui lui sont propres* » en matière de gestion économe de l'espace.

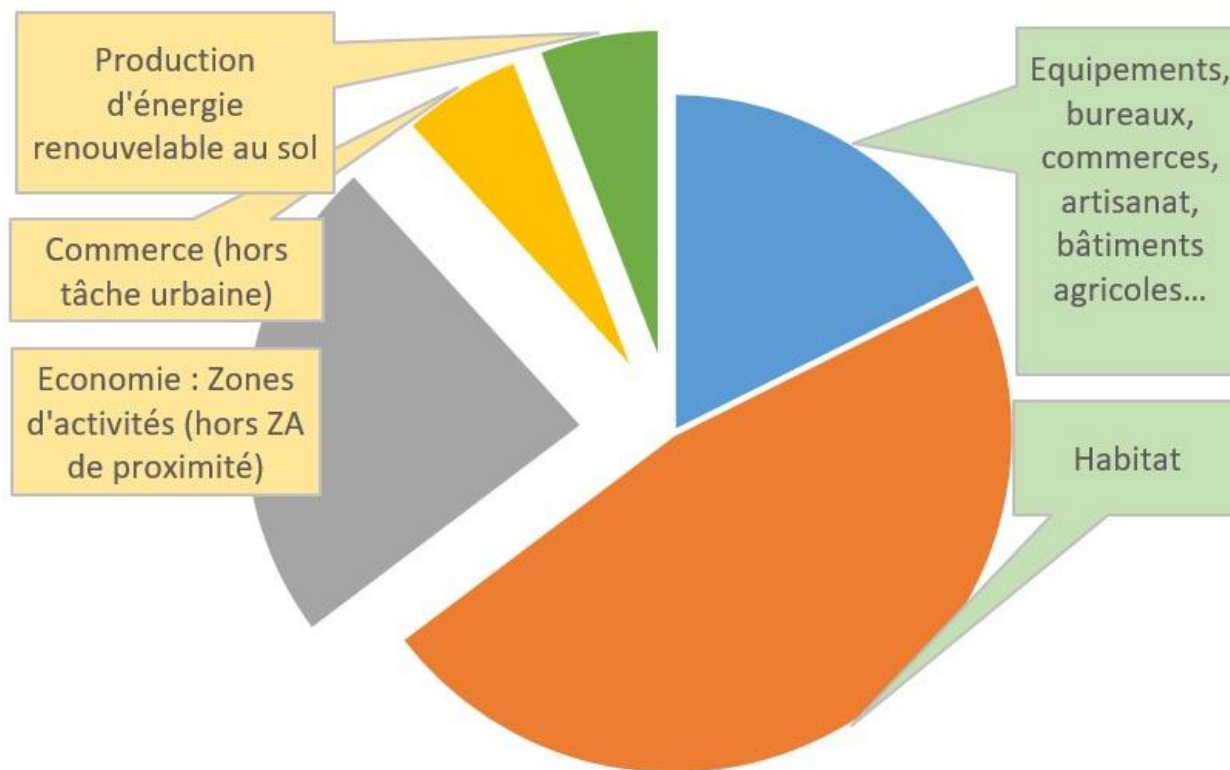
II – CONSOMMATION FONCIERE

- **Principes de maîtrise proposés,**
- **Objectifs pour l'habitat,**
- **La méthode de la tâche urbaine et objectifs associés.**

Comment répondre à l'impératif de maîtrise de la consommation foncière ?

Dispositions spécifiques,
quantitatives (éco, commerce)
ou qualitatives

Méthode de la tâche urbaine :
extension limitée à une
enveloppe définie



II – CONSOMMATION FONCIERE

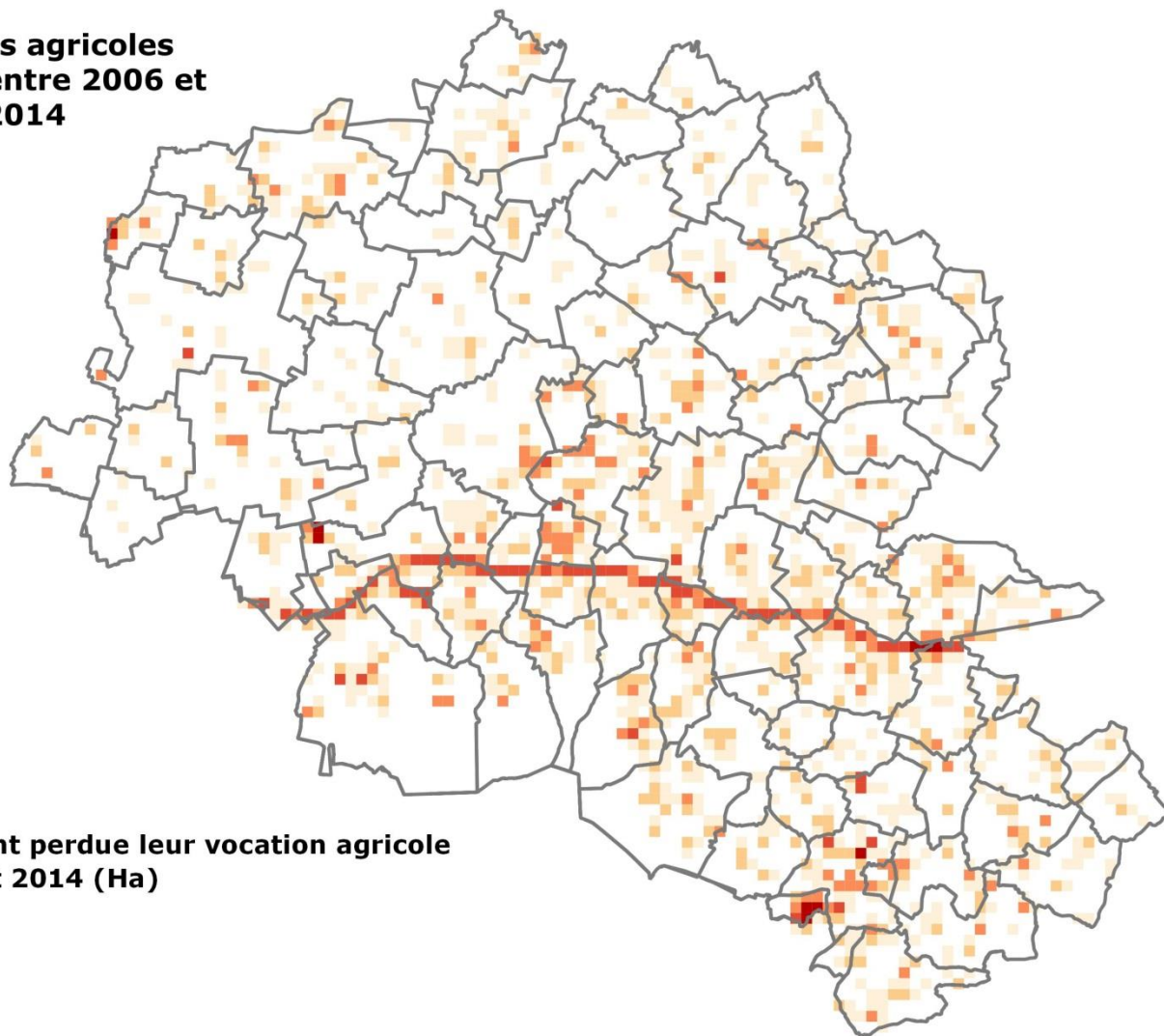
- Principes de maîtrise proposés,
- **Objectifs pour l'habitat,**
- La méthode de la tâche urbaine et objectifs associés.

Enjeux validés dans le diagnostic :

- Une consommation foncière impactante pour les paysages et les activités agricoles : **diminution de la SAU**, morcellement... (cf diagnostic agricole)
- Des **formes urbaines peu compactes** qui amplifient les effets de la consommation foncière.

Perte de vocation agricole

**Surfaces agricoles
perdues entre 2006 et
2014**



**Surfaces ayant perdu leur vocation agricole
entre 2006 et 2014 (Ha)**

- 0 - 0.5
- 0.5 - 1.5
- 1.5 - 4
- 4 - 10
- 10 - 15.7

Réalisation CA45 - 24/03/2016



Objectifs à inscrire dans le PADD :

(1) Priorité à :

- La résorption des logements vacants
- L'utilisation des dents creuses

(3) En complément :

- La consommation de terres naturelles ou agricoles

Besoins en logements

```
graph TD; A[Besoins en logements] --> B["(1) Priorité à :"]; A --> C["(2) Encourager et encadrer :"]; A --> D["(3) En complément :"];
```

(2) Encourager et encadrer :

- Le renouvellement du parc
- La densification du parc
- Le changement de destination

Objectifs à inscrire dans le PADD :

- Modérer la consommation foncière en **poursuivant la réduction de la taille moyenne des parcelles** utilisée par logement,
- Proposer, dans chaque catégorie de communes, des typologies (individuel groupé, petits collectifs...) de logements moins consommatrices d'espace,
- Proposer, pour chacune de ces typologies, des densités minimales, moins consommatrices d'espace (ex : 12 log / ha pour les logements individuels dans les pôles structurants),
- Proposer des formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'espace.

Préservation des terres agricoles : Possibilités dans le DOO



Prescriptions à effet direct



Prescriptions à effet indirect



Recommandations



- Encourager le renouvellement du parc et la résorption de la vacance (déduire ces logements des logements à construire en extension)



- Pour chaque catégorie de l'armature et chaque typologie de logements, prescrire des densités minimales attendues



- (Re)préciser une définition de la dent creuse avec des objectifs d'utilisation associés



 **Outil utilisé dans le SCOT actuel**

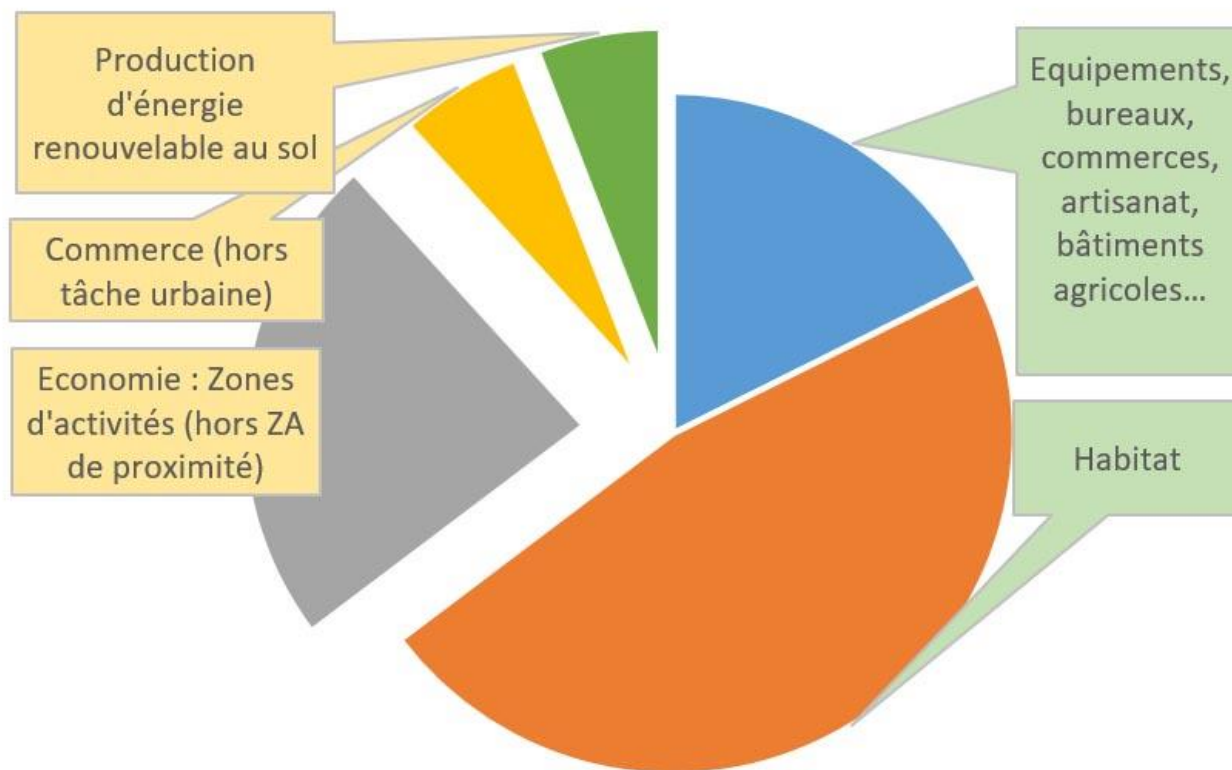
II – CONSOMMATION FONCIERE

- **Principes de maîtrise proposés,**
- **Objectifs pour l'habitat,**
- **La méthode de la tâche urbaine et objectifs associés.**

Comment répondre à l'impératif de maîtrise de la consommation foncière ?

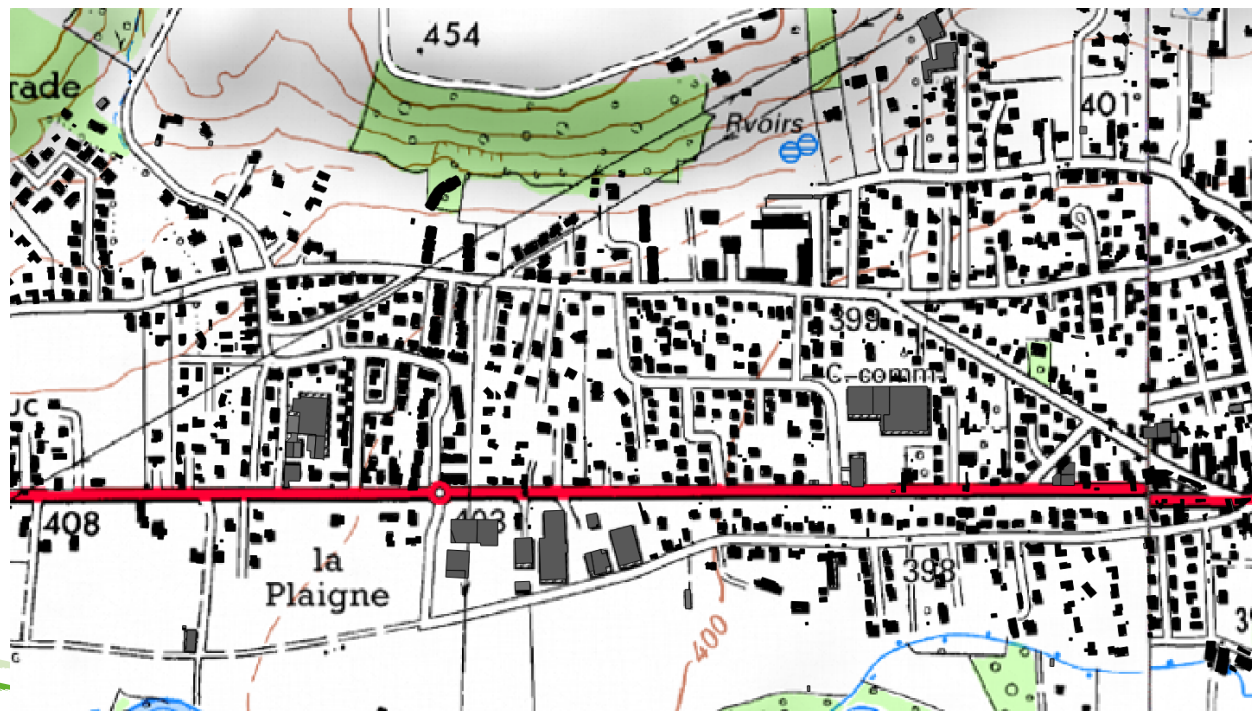
Dispositions spécifiques,
quantitatives (éco, commerce)
ou qualitatives

Méthode de la tâche urbaine :
extension limitée à une
enveloppe définie



La source : BDTOPO

- Une base de données « BDTOPO », issue de l'IGN recensant tous les bâtiments (illustration ci-dessous) ;
- Éléments pris en compte : tous bâtiments, pistes d'aéroport, cimetière, bâtiments agricoles, serres... ;
- Éléments non pris en compte : parkings, jardins publics, voirie, autoroute, antennes, barrages, ruines....



La technique de « dilatation et d'érosion » :

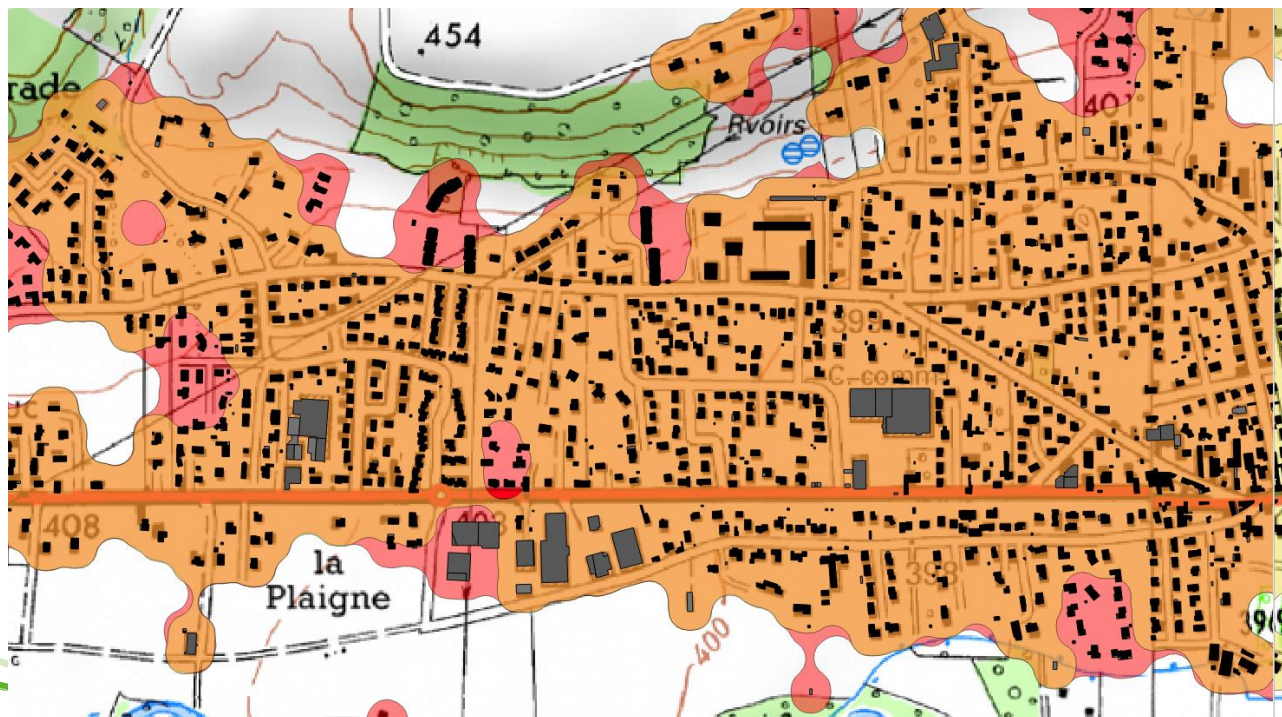
- Création d'un tampon de 50 m autour des bâtiments (« dilatation ») ;
- Ecrêtage de ce tampon de 25 m (« érosion ») : on obtient une « enveloppe urbaine » homogène (en jaune) ;
- Cette enveloppe urbaine correspond assez bien aux espaces réellement urbanisés (voirie, fonds de jardins...).

NB : La consommation foncière est un tout : on s'intéresse dans un premier temps à cet ensemble, avant de rentrer dans le détail de certains « usages » (habitat, économie, agriculture...).

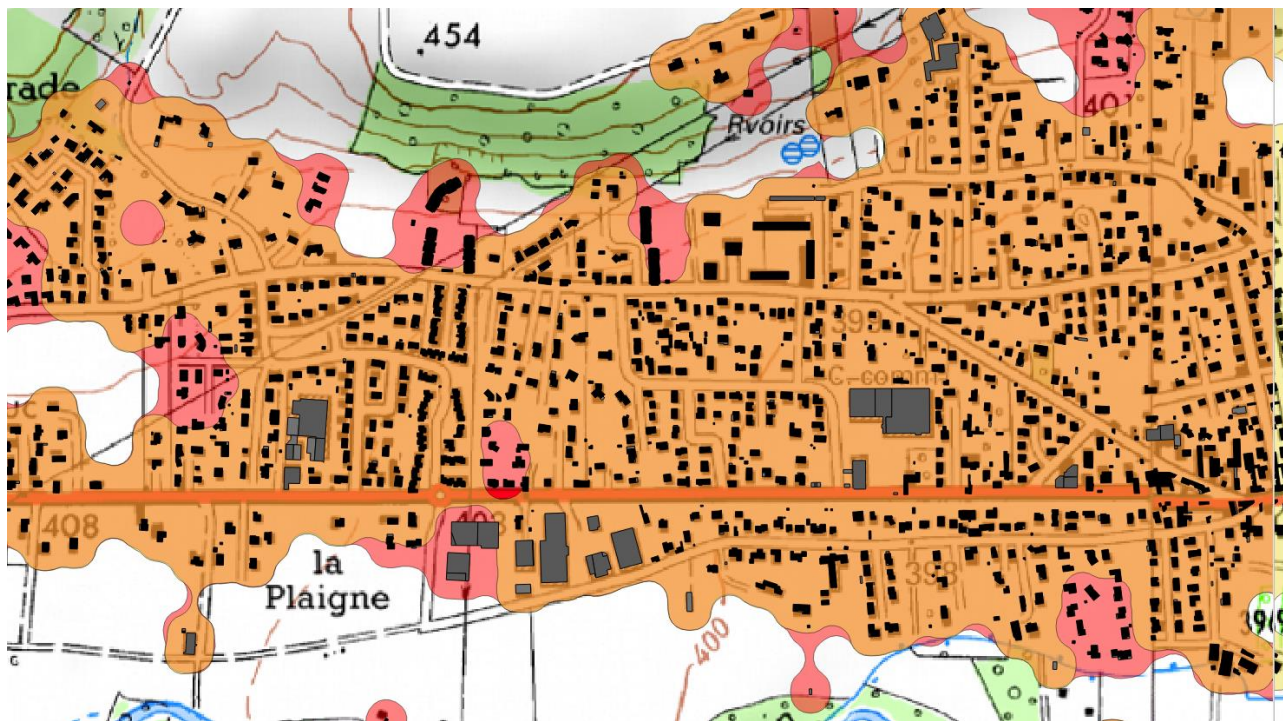


Comparaison de deux dates de référence :

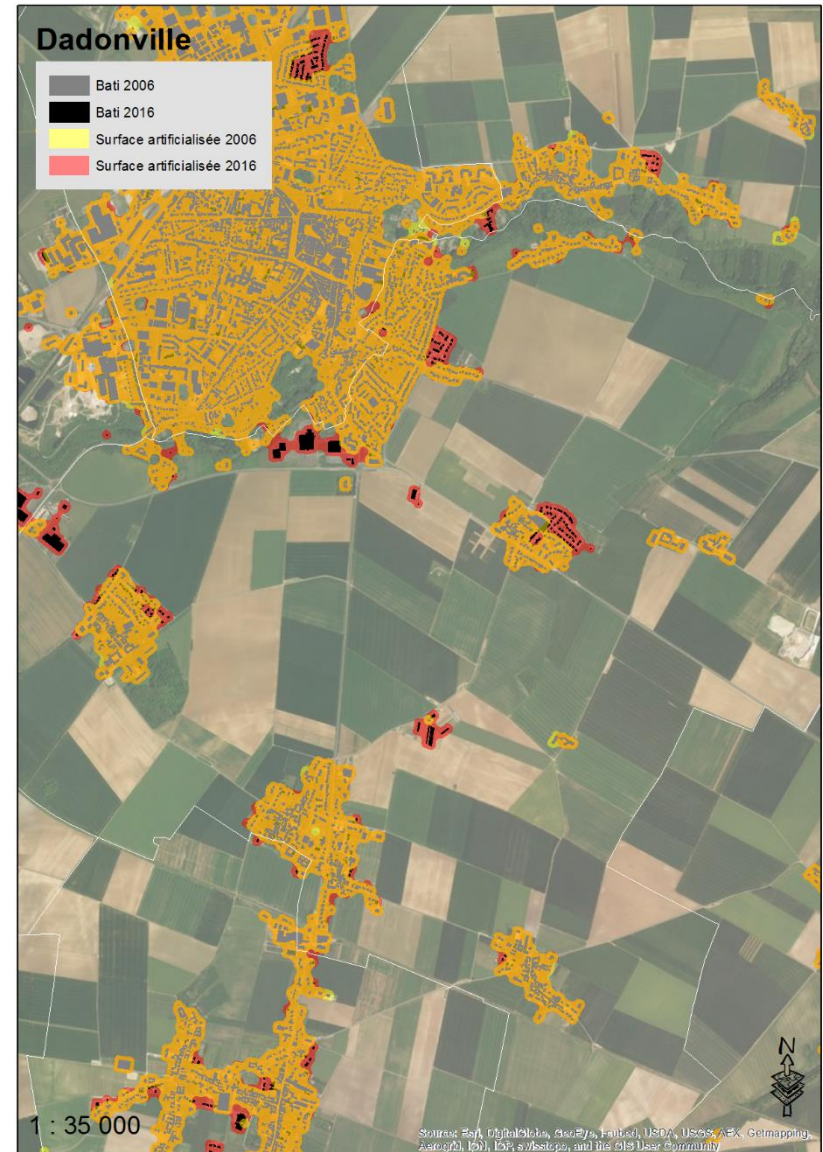
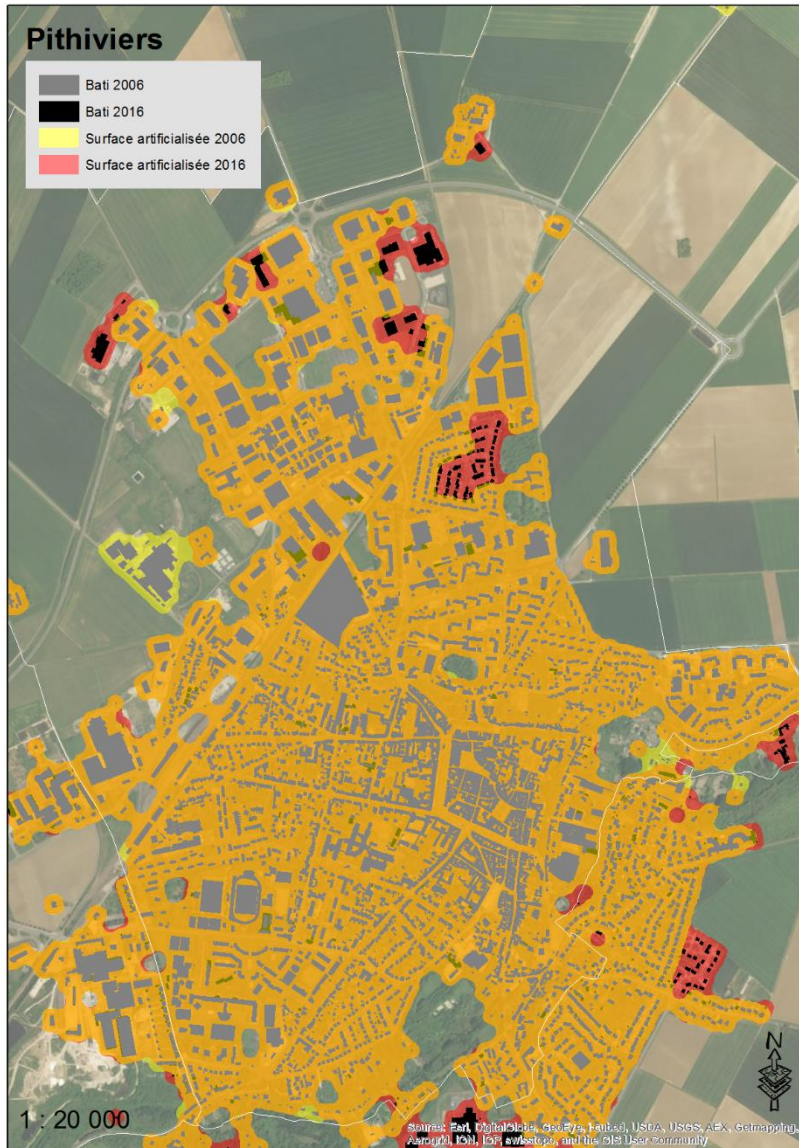
- En superposant deux dates référence (ici 2006 et 2016), on peut mesurer l'extension de l'enveloppe urbaine (en rouge)
- Cette méthode permet de comptabiliser l'urbanisation nouvelle :
 - au sein de l'enveloppe urbaine (invisible) (dans le orange) ;
 - en continuité (peu impactante) (en rouge) ;
 - en discontinuité (très impactante) (en rouge).



→ Changer le regard, pour une approche **plus qualitative**,
en ne parlant plus uniquement de « **taille de parcelle** »,
mais de progression de « **la tâche urbaine** ».



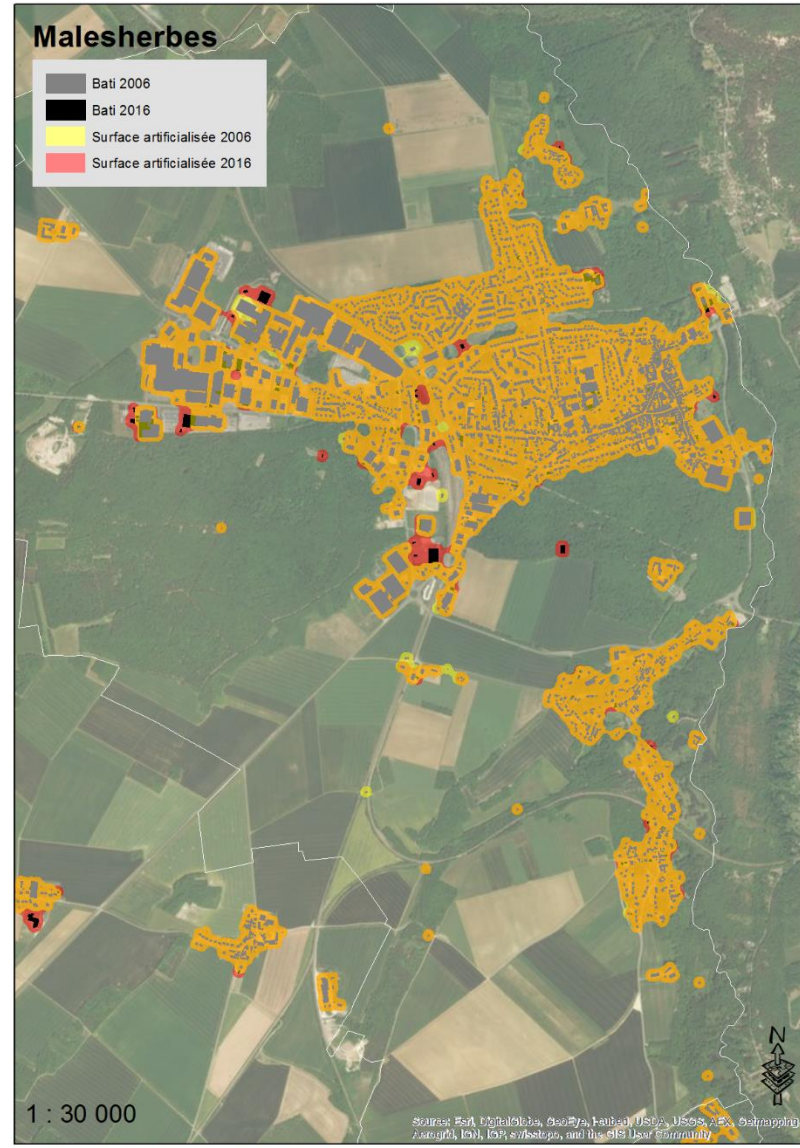
Visualisation des résultats



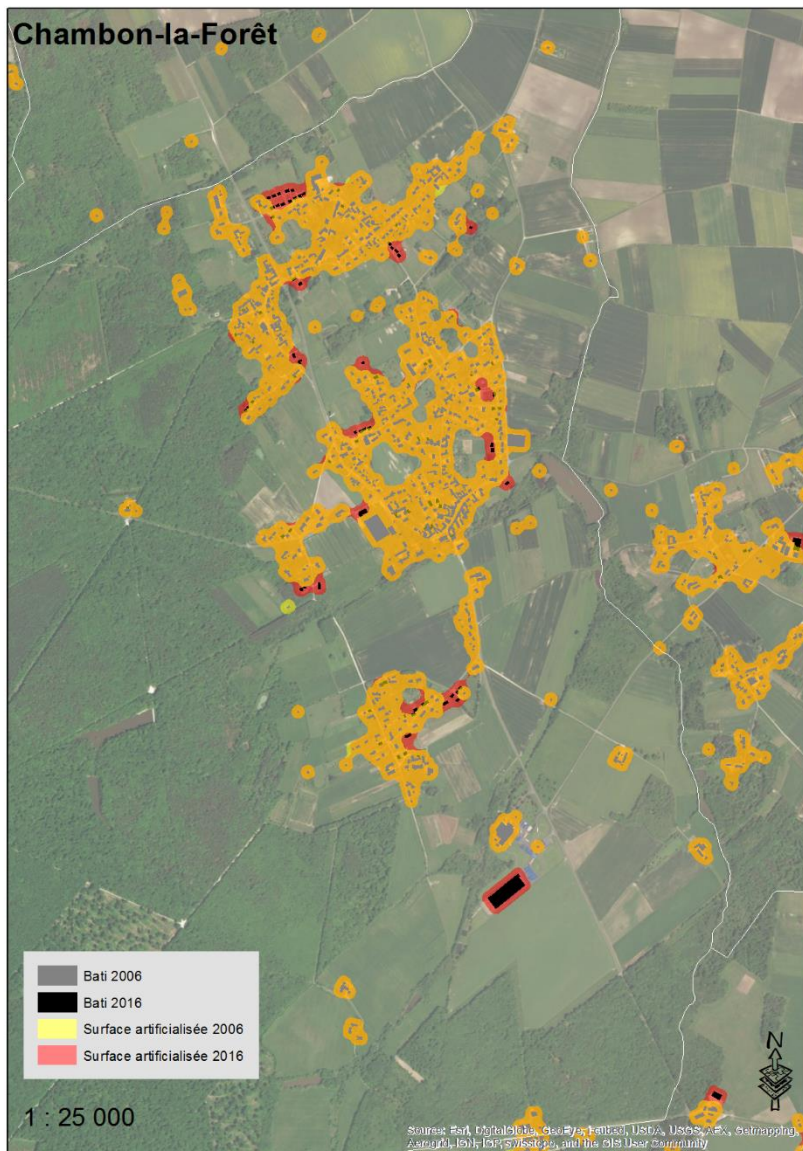
Visualisation des résultats



Visualisation des résultats



Visualisation des résultats



Dynamiques d'urbanisation

	Tâche urbaine (Ha) en 2016	Surface urbanisée (% par catégorie) en 2016	Part dans la tâche urbaine en 2016	Evolution de la tâche urbaine 2006-2016 (ha/an)	Part dans l'extension récente de la tâche urbaine (2006- 2016)
Communes rurales	3 815,51 Ha	4,49%	61,93%	15,15 Ha/an	59,51%
Pôles structurants	1 530,17 Ha	6,19%	24,84%	5,04 Ha /an	19,80%
Pôle urbain - communes périurbaines*	529,69 Ha	27,91%	8,60%	4,56 Ha/an	17,93%
Ville-centre du pôle urbain	285,43 Ha	41,60%	4,63%	0,7 Ha/an	2,76%
SCoT	6 160,80 Ha	5,25%	100%	25,46 Ha/an	100%

*Ascoux, Escrennes, Dadonville, Pithiviers-le-Viel

Dynamiques d'urbanisation

	Surface urbanisée (Ha) en 2016	Part dans la croissance de population (2006-2012)	Part dans la production de logements (2006-2012)	Part dans l'extension récente de la tâche urbaine (2006-2016)	Extension de la tâche urbaine par logement (m ²)
Communes rurales	3 815,51 Ha	66,10%	49,13%	59,51%	1078 m ²
Pôles structurants	1 530,17 Ha	10,10%	26,40%	19,80%	668 m ²
Pôle urbain - communes périurbaines*	529,69 Ha	19,30%	16,90%	17,93%	944 m ²
Ville-centre du pôle urbain	285,43 Ha	4,50%	7,58%	2,76%	323 m ²
SCoT	6 160,80 Ha	100%	100%	100%	890 m ²

*Ascoux, Escrennes, Dadonville, Pithiviers-le-Viel

Dynamiques d'urbanisation

	Part dans la croissance de population (2006-2012)	Part dans la production de logements (2006-2012)	Part dans l'extension récente de la tâche urbaine (2006-2016)	Extension de la tâche urbaine par logement (m ²)	Objectif de maîtrise de la consommation foncière
Communes rurales	66,10%	49,13%	59,51%	1078 m ²	Fort ?
Pôles structurants	10,10%	26,40%	19,80%	668 m ²	Moyen ?
Pôle urbain - communes périurbaines*	19,30%	16,90%	17,93%	944 m ²	Fort ?
Ville-centre du pôle urbain	4,50%	7,58%	2,76%	323 m ²	Faible ?
SCoT	100%	100%	100%	890 m ²	Moyen ?

•Ascoux, Escrennes, Dadonville, Pithiviers-le-Viel



- Diminuer (%) la progression de l'enveloppe urbaine dans chaque catégorie de communes,



- Attribuer des enveloppes maximales d'extension de la tâche urbaine par catégories de communes / communes. Donner la possibilité à un PLU(i) de redistribuer les enveloppes entre communes de même catégories.



Prescriptions à effet direct



Prescriptions à effet indirect



Recommandations



Outil utilisé dans le SCOT actuel

AU-delà : Mise en œuvre dans les PLU(i)

Demander aux PLU(i) de mettre en œuvre la maîtrise de la consommation foncière :

- en projetant leur potentiel constructif : ajouter sur l'enveloppe urbaine de référence fournie (2016) ou calculée pour la date de départ du PLU(i) les logements potentiellement autorisés sur les 10 ans du PLU(i) et les bâtiments agricoles « pressentis » (estimation du PLU sur la base des années passées) ;
- En utilisant la même méthode (dilatation et érosion), générer l'enveloppe urbaine maximale du PLU(i) à son terme, pour estimer la consommation foncière :
 - Pour les zones U et 1AU, la projection pourra se faire à partir de l'implantation des bâtiments prévue dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
 - Pour les zones 2AU, la projection se fera en suivant les limites théoriques des zones constructibles (limite de la zone...).
- comparer le résultat avec l'enveloppe foncière autorisée par le SCoT (après déduction du potentiel à mobiliser en « dent creuse » pour vérifier la compatibilité avec le SCoT.