

## Mesures du SCoT pour économiser l'espace agricole

**1**

Contexte et spécificités du Nord-Isère

**2**

Consommation d'espaces agricoles depuis 10 ans

**3**

Mesures du SCoT pour réduire la consommation d'espace

**4**

Mesures du SCoT pour maintenir l'agriculture

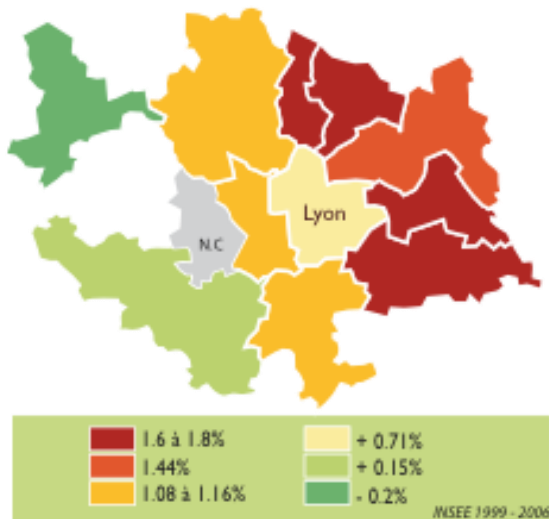
# Concertation tout au long de l'élaboration du SCoT

- Plusieurs rencontres et réunions techniques ont eu lieu avec les partenaires du monde agricole (chambre d'agriculture, SAFER, associations PATURIN et TERRAVAL)
- Aux différentes étapes d'élaboration du SCoT (diagnostic, PADD, DOG) de 2005 à 2011
- Environ 40 rencontres techniques
- Prise en compte des contributions de la Chambre d'agriculture :
  - étude sur les espaces agricoles stratégiques (2008)
  - mails et courrier du 20 septembre 2010

## 1

# Les spécificités du Nord-Isère pour appréhender les questions foncières

Variation annuelle de la population  
des SCoT de l'aire métropolitaine lyonnaise



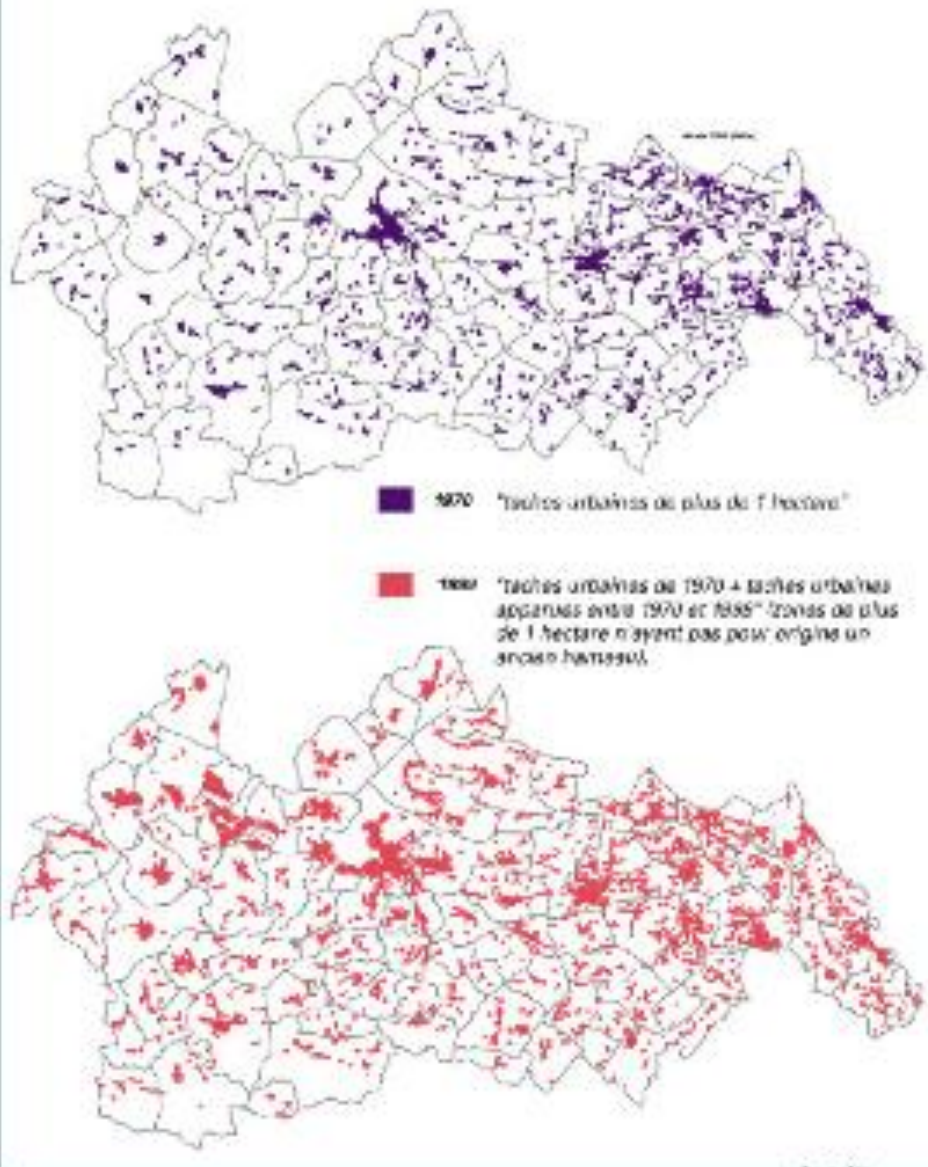
## **Taux de croissance annuelle depuis 10 ans :**

Nord-Isère :	1,6%
Agglo Lyonnaise :	1,1%
SCoT RUG :	0,6%

- *La proximité de Lyon (surtout) et celle de de Grenoble et Chambéry,*
- *Des dynamiques démographiques et économiques soutenues et liées à ce positionnement et à l'impulsion donnée par la création de la ville nouvelle,*
- *Une géographie peu contrainte par les reliefs et une structuration urbaine originale autour de petites villes et bourgs,*

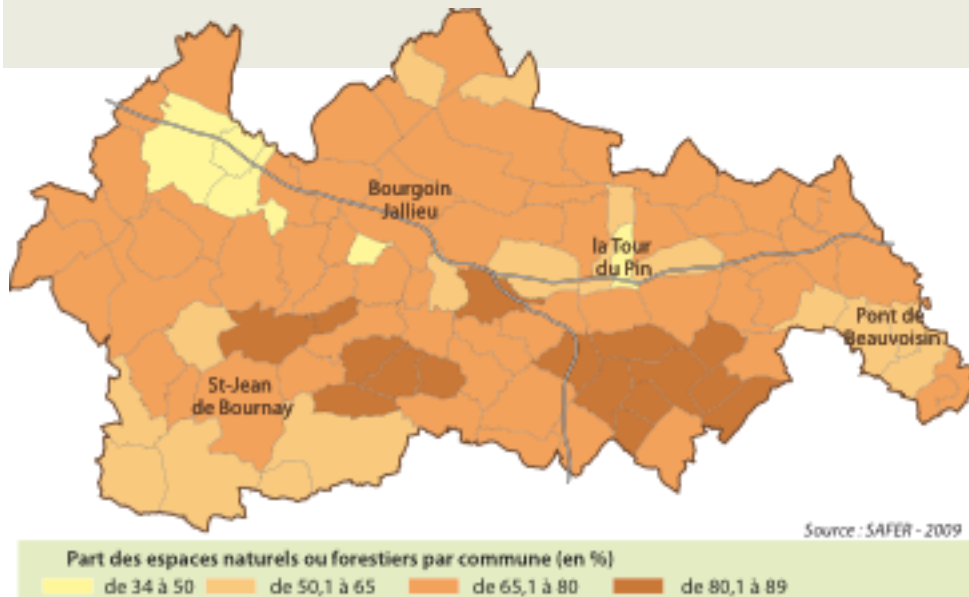
➔ ***Un territoire attractif, mais des menaces sur l'espace***

évolution de la "tache urbaine" entre 1970 et 1999



- Une forte dispersion des urbanisations (activité et habitat) notamment dans les secteurs d'élevage et d'anciens ateliers de tissage,
- Le développement encadré à l'Ouest par le SDAU de la ville nouvelle et la DTA
- Mais aucun document de planification d'ensemble dans les secteurs Est et Sud.
- Des POS largement dimensionnés

# Une présence forte de la nature



Selon SPOT Théma

**61%** d'espaces agricoles dans le NI  
43% dans le SCoT de la RUG

Selon la SAFER, **68%** d'espaces agricoles  
Mais plus de 75% d'espaces naturels dans la majorité des communes (carte ci-dessus).

*Une très forte présence des espaces agricoles et naturels :*

- Les plus accessibles et les plus proches de Lyon ont été très sollicités par le développement depuis 40 ans. Aujourd'hui le foncier le plus recherché tend à se raréfier.
- Les plus éloignés et les moins accessibles sont sollicités de façon plus ponctuelle et éparse.

# L'agriculture : l'interférence entre deux grands systèmes agricoles



## *Deux grands systèmes :*

- *La céréaliculture,*
- *L'élevage (pour la viande et pour le lait)*
- *Une agriculture qui compte en Isère*

## *Des systèmes intermédiaires :*

- *Complémentarité des terroirs (plaines et plateaux céréaliers, collines pour l'élevage)*
- *Complémentarité des terres labourables et des surfaces toujours en herbe.*

# 2 La consommation d'espaces agricoles depuis 10 ans

## 1) *Les sources*

### ■ **SPOT Théma,**

Permet une analyse assez fine de l'occupation des sols, une comparaison entre grands territoires, mais permet difficilement un travail à l'échelle locale; (exploitation par l'agence d'urbanisme de Lyon dans le cadre de la démarche INTERSCOT en 2000, 2005 et 2010)

### ■ **La SAFER,**

Permet une analyse plus fine et localisée à partir de l'affectation principale des parcelles cadastrales. (exploitation réalisée par la SAFER Rhône-Alpes pour le SM du SCoT en 1999, 2004 et 2009)

## 2) Les principaux résultats

### Source SAFER :

Surfaces artificialisées : + 1569 ha  
Evolution des espaces agricoles : -1868  
Evolution des espaces naturels : + 118

### Source SPOT Théma:

Surfaces artificialisées : + 1562 ha  
Evolution des espaces agricoles : -1517  
Evolution des espaces naturels : - 45



Espaces artificialisés : + 10,8%  
Espaces agricoles : -2,4 %  
(SPOT Théma)

*L'artificialisation des sols se fait au détriment des espaces agricoles :*

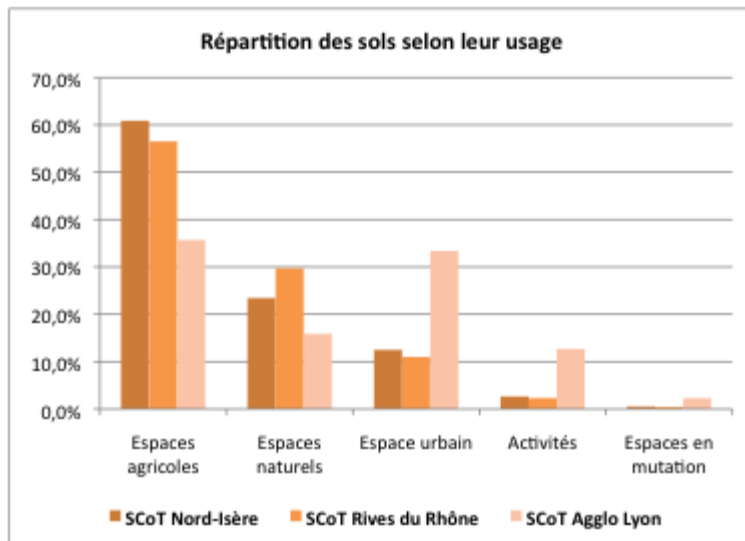
*Les surfaces artificialisées ont progressé de 1560 ha,*

*Les surfaces agricoles ont diminué de 1520 ou 1870 ha (selon les sources) en 10 ans, soit 152 à 187 ha par an.*

*Les espaces naturels ont peu évolué.*



## Éléments de comparaison avec les territoires voisins

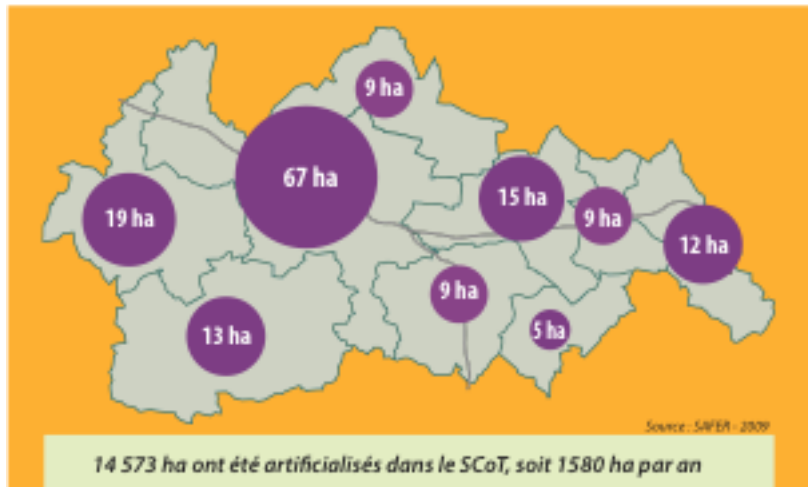


- C'est dans le Nord-Isère que les espaces agricoles sont les plus importants,
- La diminution des espaces agricoles y est aussi, **en valeur absolue** la plus forte des 3 SCoT mais elle est inférieure à celle de la RUG (-2600 ha)
- **En valeur relative** (-2,4%) elle est supérieure à celle enregistrée dans les Rives du Rhône et très inférieure à celle de l'agglomération Lyonnaise (-4,4%). Elle est proche de celle du SCoT de Grenoble (-2,6%)

## Evolution des surfaces agricoles par secteur géographique

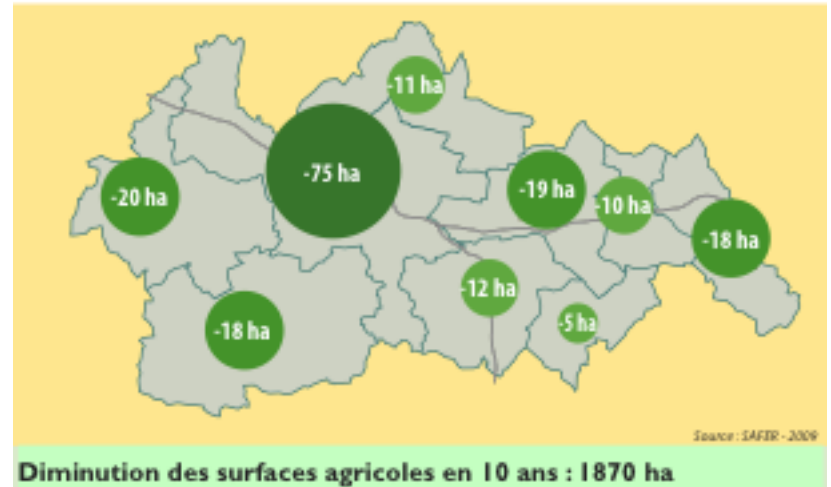
1999 - 2009

Surfaces artificialisées par an et par intercommunalité



1999 - 2009

Evolution moyenne annuelle des surfaces agricoles



L'artificialisation des sols a un effet "direct" sur la régression des espaces agricoles.

## Destination du foncier soustrait à l'agriculture

**94%** des espaces ont été artificialisés pour les besoins de ***l'habitat*** et des ***activités économiques***.

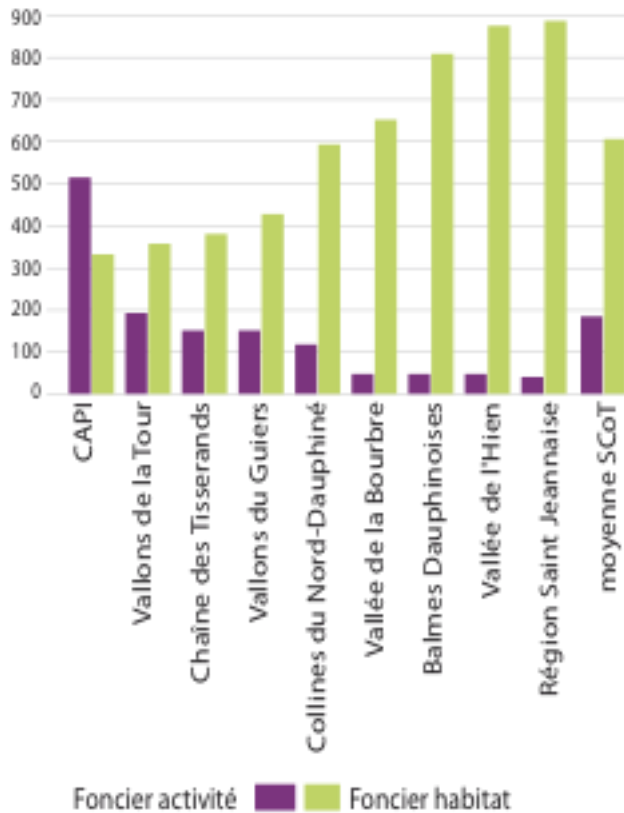
### ***Utilisation des 1517 ha :***

- ***1 016 ha pour l'habitat (65%)***
- ***454 ha pour les activités économiques (29%)***
- ***31 ha pour les équipements urbains et les espaces sportifs***
- ***22 ha pour les infrastructures***
- ***58 ha pour l'extraction de matériaux***

### ***Evolutions depuis 2005 :***

- ***Une sensible régression de la consommation du foncier agricole destiné à l'activité économique (impact de la crise sur la logistique),***
- ***Mais une augmentation pour l'habitat.***

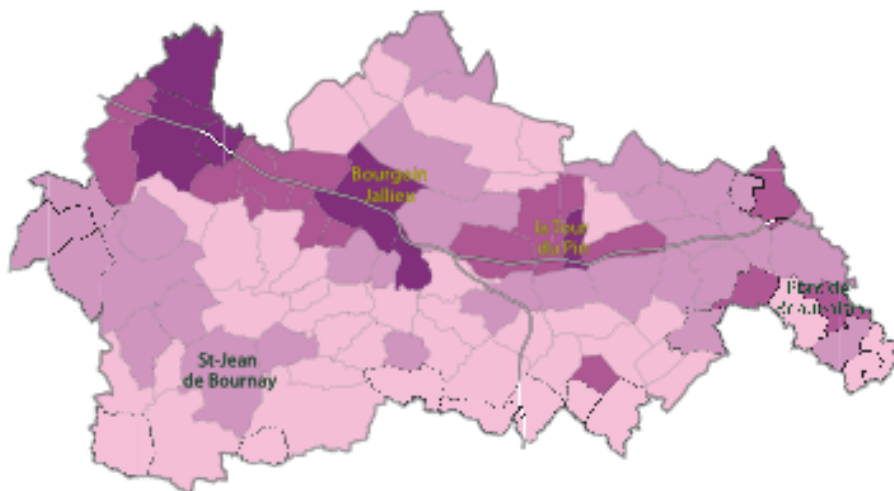
## L'emprise foncière de l'habitat et de l'activité



- La mesure (SAFER) de l'emprise foncière de l'activité et des logements par intercommunalité et par commune est révélatrice de la fonction de chaque territoire et de ses modes d'urbanisation
- Dans les secteurs plus urbains, l'emprise est moindre que dans les espaces ruraux, en raison des densités d'occupation du sol élevées.

# Emprise foncière par commune de l'activité économique et de l'habitat (en m<sup>2</sup>/ha)

Emprise foncière de l'activité économique (m = 185m<sup>2</sup>/ha)



Espaces dédiés à l'activité par commune (en m<sup>2</sup>/ha)

< 55    de 55 à 165    de 165 à 550    > 550    moyenne : 185 m<sup>2</sup>/ha par commune

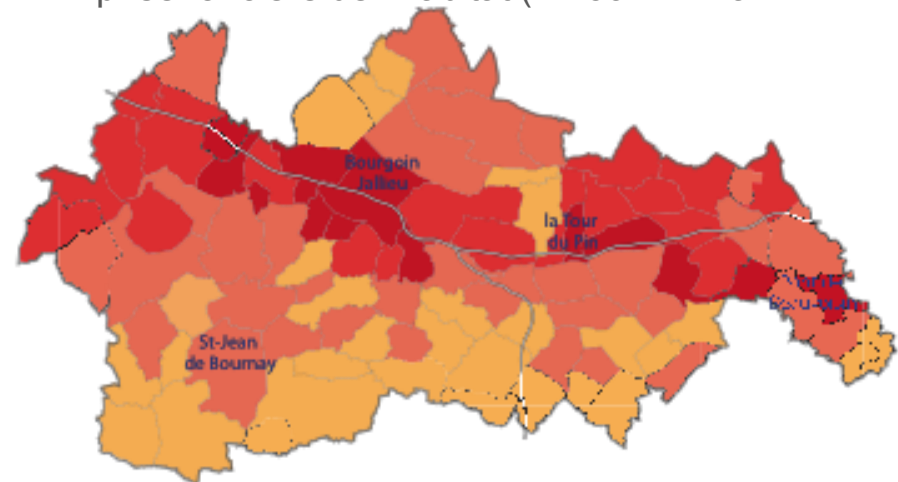
Source : SAFER - 2009

L'emprise moyenne de l'habitat (604 m<sup>2</sup> par hectare) est trois fois plus importante que celle de l'activité (185 m<sup>2</sup> par ha).

Soutenue dans les villes (densités historiques), elle est plus faible dans les villes et bourgs relais que dans les communes péri urbaines résidentielles.

L'emprise foncière constitue un bon indicateur de l'occupation des sols et des modes d'urbanisation (densités notamment)

Emprise foncière de l'habitat (m=604m<sup>2</sup>/ha)



Espaces dédiés à l'habitat par commune (en m<sup>2</sup>/ha)

< 400    400 - 650    650 - 1000    > 1000    moyenne : 604 m<sup>2</sup>/ha par commune

Source : SAFER - 2009

# 3 Orientations du SCoT pour économiser les espaces agricoles

Le SCoT, une prise de conscience de la nécessité de préserver l'espace, comme ressource majeure du territoire.

## Les raisons d'assurer la protection des espaces

- Un diagnostic révélateur : la dispersion des urbanisations, la diminution et la fragmentation des espaces agricoles
- Des enjeux croisés du PADD :
  - La préservation du cadre de vie,
  - Le maintien des activités économiques rurales,
  - L'attractivité du territoire,
  - La préservation de l'environnement (eau, biodiversité)

## Les composantes prises en compte :

- Les cœurs verts, la trame verte
- Les espaces naturels et les espaces agricoles
- Les espaces fonctionnels (pour l'eau, la biodiversité)

# Les orientations majeures du SCoT

Le projet de développement urbain défendu dans le PADD, met en avant deux grands principes :

- la **proximité**
- l'**économie des ressources.**

- **Structurer le développement urbain** pour limiter la dispersion des urbanisations et la consommation d'espace en l'orientant dans les villes centres, les villes et bourgs relais.
- **Adapter le rythme de construction** et les **densités** aux fonctions des communes.
- **Recentrer les urbanisations** dans une enveloppe définie par les règles de constructibilité et les densités.

# 1) La structuration du développement urbain, un enjeu central du SCoT

## ***La hiérarchie urbaine retenue :***

Les villes centres

Les villes relais

Les bourgs relais

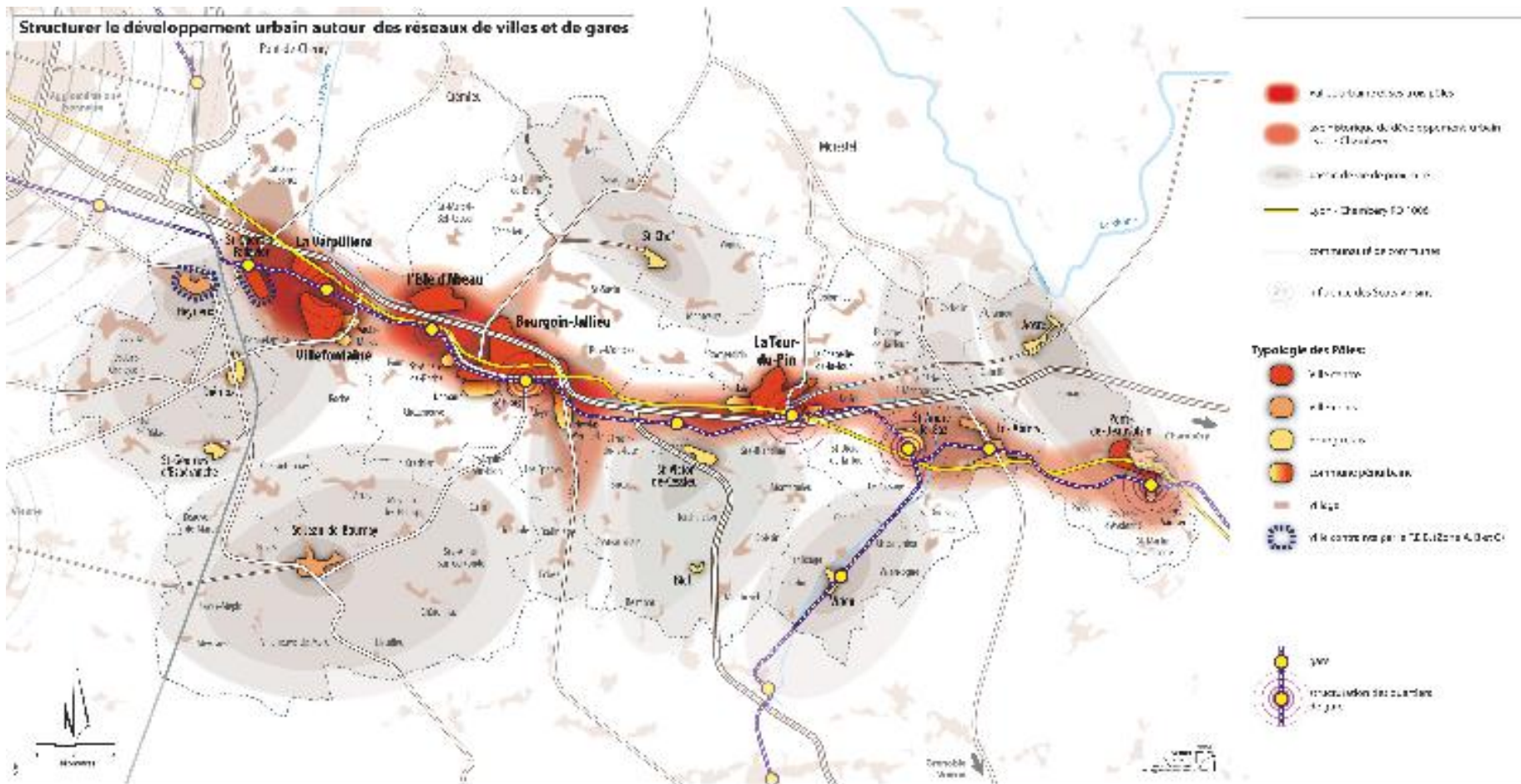
Les villages.

## ***Les objectifs***

- Conforter le rôle des pôles urbains dans le positionnement du Nord-Isère et dans l'organisation de la vie locale
- Développer l'accès aux transports en commun en s'appuyant sur les réseaux existants (les gares notamment)
- Faciliter la vie quotidienne en confortant les communes pôles des bassins de vie de proximité
- **Mettre un frein au mitage de l'espace.**



# Organisation du développement urbain



## Le recentrage des urbanisations dans *une enveloppe urbaine multifonctionnelle*

### Exemple :

Un village de 1500 habitants en 2010 est autorisé à construire 90 logements à l'horizon de 10 ans sur 4,5 ha.

**Cette surface intègre** les terrains nus et les espaces mutables du tissu urbain.

### ■ La définition

*“l’enveloppe urbaine intègre l’ensemble du foncier nécessaire à l’horizon du PLU et du PLH au développement des fonctions d’habitat, d’activités économiques, de commerces, de loisirs et les réseaux nécessaires dans un périmètre facilitant les modes doux pour l’accès aux équipements de la vie quotidienne.*

***L’assiette foncière pour l’habitat est définie par le nombre de logements autorisés pour la période du PLU et la densité retenue.***

### Le dessin de l’enveloppe urbaine

*“Dans le cadre de l’élaboration du PLU, la commune identifie **prioritairement (par une étude dédiée)** les espaces naturels et agricoles à préserver.*

*Elle identifie les espaces disponibles et/ou mutables dans ses espaces déjà urbanisés,*

*Elle dessine l’enveloppe urbaine de son développement à 10 ans et organise le phasage par un zonage adapté.*

### ■ Les corollaires de ce choix : les extensions et la dispersion limitées

*Dans les zones urbanisables les plus éloignées du centre, le nombre de logements autorisés n’excède pas 10% du total alloué pour 10 ans“*

## 2) L'encadrement du développement urbain pour économiser le foncier :

### a) le développement résidentiel

#### **Taux de construction pour 1000 habitants :**

**Villes centres** : >12

#### **Communes**

**périurbaines** : 6 à 8  
en fonction de leur situation

**Villes relais** : 10

**Bourgs relais** : 8

**Villages** : < ou = 6

#### **La maîtrise des rythmes de construction**

- Des taux de construction adaptées aux fonctions des communes
- Des taux de construction en rupture avec les dix dernières années
- Des dépassements possibles (mais encadrés) pour développer l'offre de locatifs publics ou les logements pour les personnes âgées
- Des taux inférieurs pour les communes soumises au PEB.

**Densités minimales  
retenues pour l'habitat  
(en logements à l'hectare)**

:

**Villes centres** : >40  
(et >50 dans les  
centres villes et les  
quartiers gares)

**Communes  
périurbaines** : de 20  
à 40 en fonction de  
leur situation

**Villes relais** : >35

**Bourgs relais** : >30

**Villages** : >20

## **Les densités retenues pour chaque type de commune**

- Les densités moyennes à l'échelle du PLU sont déclinées dans la commune en fonction de la morphologie des quartiers
- Ces densités sont obtenues par la diversification de la typologie des logements et l'optimisation des dents creuses des espaces urbains
- Les parcelles de l'enveloppe urbaine de grande dimension (>5000m<sup>2</sup>) font l'objet d'un projet d'ensemble intégré au PLU.
- Les densités dans les secteurs non desservis par les réseau d'assainissement = 10

## b) les équipements

### **Localisation des équipements**

**Villes centres :**  
**équipements d'intérêt général desservis par les TC et modes doux**

**Villes relais :**  
**équipements d'intérêt intercommunal**

**Bourgs relais :** en compléments des villes relais

**Villages :** équipements communaux

### **Les équipements accompagnent les évolutions de la population**

- Leur localisation est cohérente avec leur rayonnement et leur accessibilité pour la population (TC, modes doux)

Pour économiser l'espace,

- Leur programmation privilégie les espaces urbains et la mutualisation des infrastructures (parkings)
- L'usage des bâtiments est optimisé (plusieurs fonctions ou services)

## c) le développement économique

**Enveloppe foncière retenue : 20 à 22 ha par an.**

**Etudes préalables sur les espaces agricoles pour toute surface > 2ha.**

**Extension de zones artisanales si 85% du foncier est occupé.**

### L'optimisation du foncier

- Insertion de l'activité dans les espaces urbains
- Optimisation des ZAE existantes : requalification des espaces et des bâtiments en mutation.
- CES (emprise au sol des bâtiments) supérieur à 0,5 + autorisation de hauteurs
- Programmation d'ensemble pour les espaces d'activité (lotissements).

### Des créations et extensions encadrées.

- Extensions prévues : ZAE métropolitaines (Porte d'Isère, Chesnes), Parc des énergies renouvelables,
- **Extensions conditionnées** à un diagnostic préalable, une programmation intercommunale, des sites prolongeant des ZAE existantes, des mesures compensatoires pour les espaces stratégiques,
- Programmation de nouveaux espaces logistiques dans le cadre de la **démarche autour de St Exupéry**.
- Création de sites déconnectés des espaces urbains *interdite*

## d) les infrastructures

### **Les infrastructures d'intérêt national**

- Le SCoT intègre les infrastructures prévues au SNIT (liaisons Lyon –Turin)

### **Les infrastructures locales.**

- Le SCoT ne prévoit pas de nouvelle voirie majeure
- Il autorise quelques déviation et aménagements permettant d'améliorer la desserte en transports en commun et la sécurité des usagers.

### **Les priorités**

- Le partage des voiries existantes
- Des aménagements de qualité
- La limitation des extensions urbaines le long des voiries et la préservation de larges coupures vertes.

# Estimation des économies réalisables : de 30 à 60%

**Consommation d'espace depuis 10 ans :**

**156 ha par an (selon SPOT Théma)**

**à 190 ha (selon la SAFER)**

**Besoins fonciers estimés dans le SCoT**

**90 à 100 ha par an (selon les infrastructures réalisées)**

***Prélèvements estimés sur les espaces agricoles* : 60 ha (avec un taux de mobilisation des espaces nus ou en mutation de l'ordre de 30%).**

Le gain par rapport aux consommations antérieures peut aller au delà des 30% obtenus avec les règles de constructibilité et de densité.

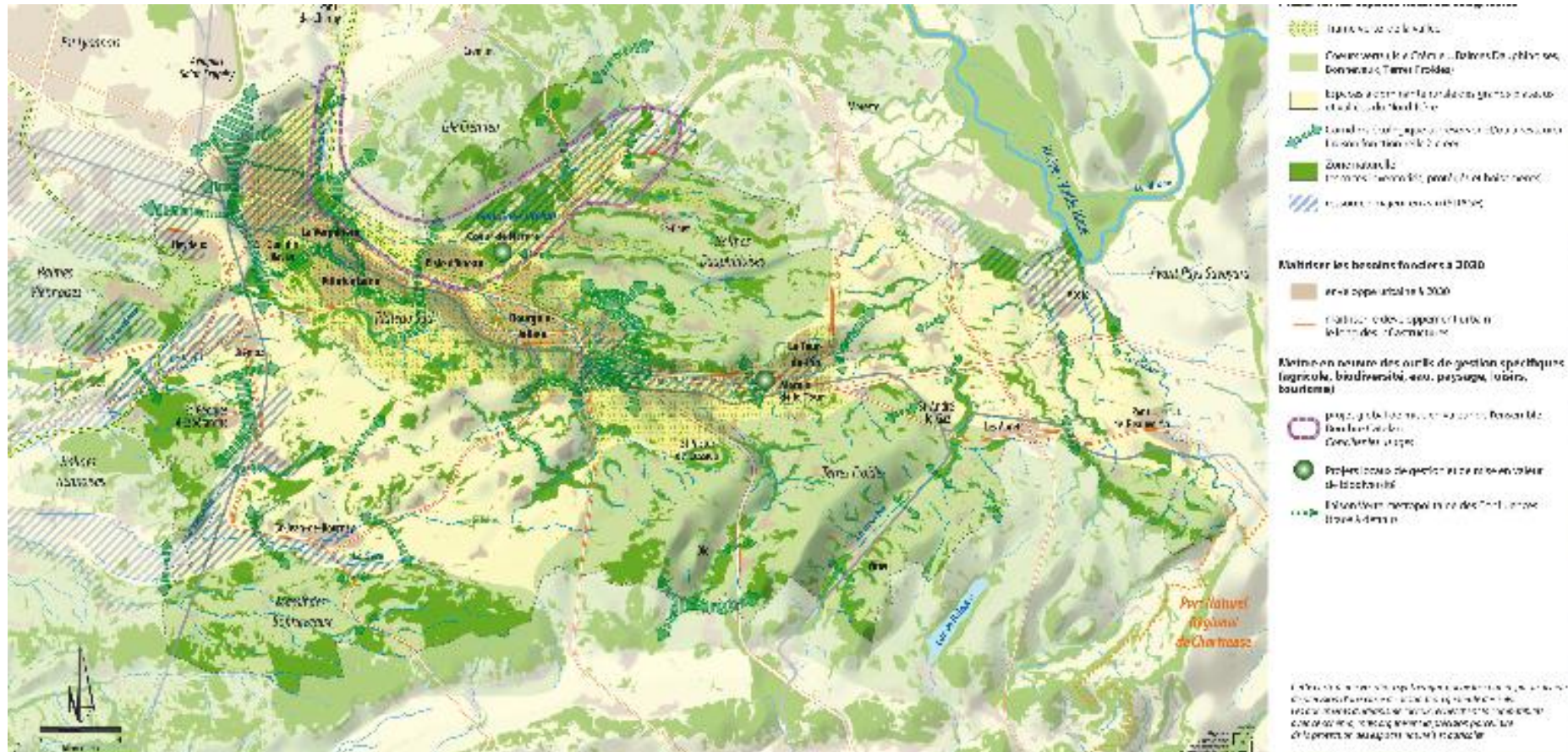
En optimisant le foncier nu et mutable, en requalifiant les bâtiments vides, l'économie pourrait être supérieure à 50%. Ce qui suppose de véritables stratégies foncières communales et intercommunales.



## 4

# Orientations du SCoT pour protéger les espaces agricoles

## 1 Protéger et valoriser l'armature verte



## 2) Maintenir les espaces agricoles pour soutenir l'agriculture

### Protéger les sites agricoles et naturels majeurs par le recentrage des urbanisations

- En préservant les cœurs verts
- En consolidant la trame verte de l'agglomération et en préservant strictement ses espaces à enjeux caractérisés (cf SAGE)
- En préservant l'armature verte (cf enveloppe urbaine)

### Maintenir une agriculture de proximité

- Intégrer les espaces agricoles dans la trame verte des villes,
- Autoriser le points de vente directs et les ateliers de transformation dans les règlements des PLU.
- Traiter les limites entre espaces urbains et espaces de nature.

## 3) Préserver l'avenir de l'agriculture

### Les espaces stratégiques remplissent des fonctions suivantes.

Ils maintiennent une agriculture de proximité,

Assurent le bon fonctionnement des exploitations

Garantissent la pérennité des exploitations (qualité des sols, investissements)

Intègrent l'environnement et la qualité paysagère

Valorisent la capacité à produire des énergies renouvelables (bois) et à participer à la qualité de vie (accès à la nature).

### Préserver les espaces agricoles stratégiques

- Les PLU protègent strictement (zone A) ces espaces identifiés avec les exploitants et les acteurs professionnels)

### Pérenniser l'agriculture

- “Les documents d'urbanisme locaux restituent aux zones agricoles ou naturelles les surfaces antérieurement réservées à l'urbanisation future dès lors qu'elles ne sont plus en adéquation avec les objectifs du SCoT relatifs au développement résidentiel et économique“

## Préserver le fonctionnement des exploitations

- Les PLU autorisent la construction de bâtiments d'exploitation dans les zones agricoles
- “Le zonage assure le maintien de tènements agricoles continus“ , il “limite les risques de gêne liée à l'activité agricole (pour la circulation des animaux et des engins agricoles et pour l'épandage), il assure la complémentarité entre les terroirs.

## Maintenir une agriculture de proximité

- Les PLU intègrent les espaces agricoles dans la trame verte des villes,
- Ils autorisent les points de vente directs et les ateliers de transformation dans les règlements des PLU.

## ***Les outils :***

### **Des diagnostics préalables aux projets urbains dans les cas suivants :**

- Elaboration des PLU
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone (Na, Ua), de plus de 2 ha
- Pour toute extension de ZAE.

### **L'association des exploitants et acteurs de l'agriculture**

- Dans l'élaboration des PLU
- Dans l'élaboration de Schémas de secteur
- Dans la mise en œuvre et le suivi du SCoT.

### 1) Actions envisagées pour maîtriser mieux la consommation de l'espace

- *Accompagner les communes dans l'élaboration de leurs documents de planification et de leurs projets urbains en associant en amont les communes voisines.*
- *Poursuivre les réflexions sur les actions et modes d'urbanisation contribuant à économiser le foncier.*
- *Développer la connaissance des outils favorisant l'optimisation du foncier, partager les connaissances et expériences allant dans ce sens : approche des potentiels fonciers, mise en place de veille foncière.*
- *Elaborer des schémas de secteurs sur des espaces à enjeux spécifiques dans le prolongement des schémas d'aménagement d'ensemble initiés par la CAPI et les Vallons de la tour. **Ces schémas de secteurs seront l'occasion notamment de préciser les contours des espaces agricoles stratégiques et des enveloppes urbaines.***

- *Identifier les opportunités d'élaborer des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels dans les secteurs périurbains.*
- *Développer les coordinations et partenariats pour affiner les stratégies de développement économique et de gestion du foncier urbain.*
- *Prendre appui sur les outils contractuels (CDDRA, GPRA...) pour initier des démarches conjointes.*
- *Organiser une veille territoriale et un suivi régulier de la consommation d'espace (3 ans et 6 ans après l'approbation du SCoT).*

## 2) Les principaux indicateurs de suivi de la consommation d'espace

Dans le volet “**Environnement et cadre de vie**“ des indicateurs retenus, 13 sur 26 concernent directement la mesure des espaces consommés à l'échelle du Nord-Isère. Il s'agit d'indicateurs répondant aux deux objectifs suivants :

- Assurer une gestion économe de l'espace (5 indicateurs)
  - Maintenir les fonctionnalités des espaces (9 indicateurs).
- Dans cette optique, le Syndicat a envisagé de confier une mission régulière de suivi à la SAFER pour alimenter la base d'observations et l'analyse des espaces consommés.
  - Le suivi des PLU permettra de faire le bilan des espaces restitués à l'agriculture (déclassement des zones urbanisables) et de progresser dans la connaissance et l'analyse des espaces non bâtis et des possibilités de mobilisation du foncier.



**SCoT** Nord-Isère

CDCEA 1<sup>er</sup> février 2012