

1.1 LIMITER la consommation d'espace

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000 a fait évoluer le contenu et les objectifs des différents documents d'urbanisme, citons en particulier les principes de gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

En dépit des objectifs législatifs et de l'évolution des documents d'urbanisme, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain ont continué à progresser entre 2002 et 2008 et à un rythme jamais connu auparavant.

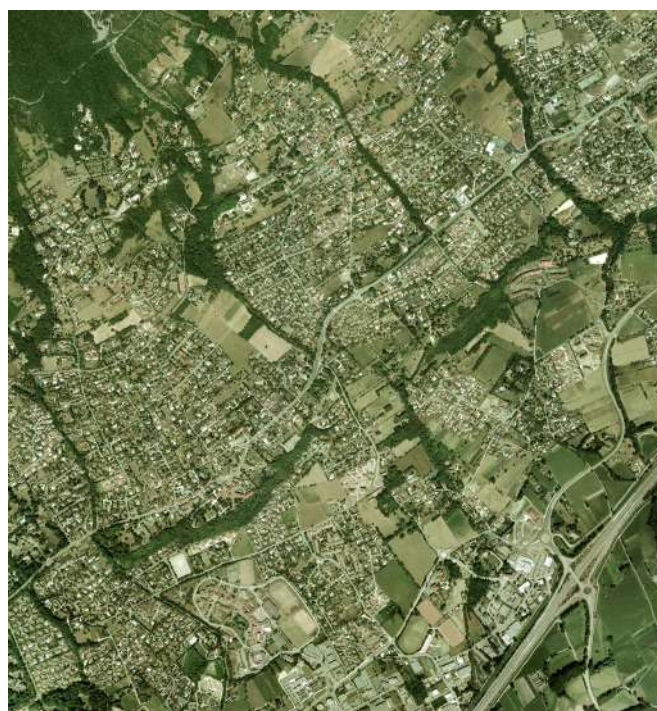
Dans le cadre des lois Grenelle, le législateur a souhaité améliorer et renforcer les outils du code de l'urbanisme afin d'enrayer le phénomène de consommation foncière au détriment des surfaces agricoles.

Désormais, le foncier agricole ou naturel doit être considéré comme une ressource à préserver, à économiser au même titre que l'eau, l'air et les autres ressources naturelles...

Illustration du phénomène d'étalement urbain avec l'exemple du développement d'une commune de l'Isère



1959



2003

LE CHIFFRE A RETENIR

- En France, le rythme de l'urbanisation connaît une intensité importante. La consommation d'espace est nettement plus élevée que chez nos voisins européens. Selon la base de données Agreste Primeur (Ministère de l'agriculture), l'agriculture perd chaque année, au profit de l'urbanisation (habitat, activités, infrastructures routières et ferroviaires...), 86 000 hectares, soit l'équivalent d'un département tous les 7 ans ou encore 27 m² par seconde.
- Sur le territoire de la **Boucle du Rhône en Dauphiné**, environ **410 hectares** de surfaces agricoles ou naturelles ont été artificialisées entre 2005 et 2010 (92% sur des espaces agricoles), ce qui correspond à environ 70 hectares par an (source Spot Thema).

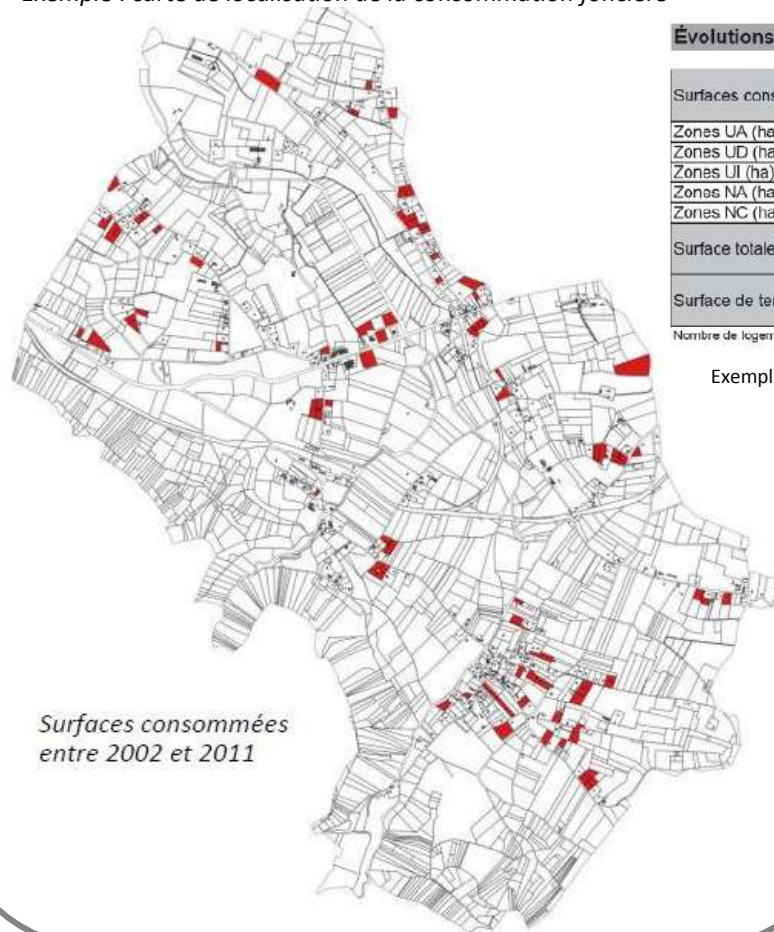
Pistes méthodologiques :

L'analyse de la consommation d'espace constitue désormais un incontournable lors de l'élaboration du PLU. Il s'agit d'un volet majeur du rapport de présentation et cette problématique ne peut se résumer à un simple inventaire des permis de construire réalisés sur la dernière décennie sur son territoire.

Le Bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU devra accompagner les élus dans ce travail dont la méthodologie devra croiser les données sur la consommation foncière, le rythme de construction et les typologies bâties :

- Où se sont réalisées les constructions durant les 10 dernières années sur la commune ? En dents creuses ? En divisions parcellaires ? En extension urbaine ? Dans quelles zones du PLU ?
- Combien de logements se sont construits par an ?
- Quelles typologies de constructions ont été réalisées : collectif ? individuel ? Individuel groupé ?...
- Quelle superficie de terrain a été artificialisée ? Au détriment de quel type d'occupation du sol : surfaces agricoles ? espaces naturels ? jardins ? [...]
- Quels objectifs de limitation ?
- Quels outils pour réduire cette consommation foncière ?

Exemple : carte de localisation de la consommation foncière



Évolutions entre 2002 et 2011

Surfaces construites entre 2002 et 2011 (ha)	20,8
Zones UA (ha)	2,4
Zones UD (ha)	13,8
Zones UI (ha)	1,1
Zones NA (ha)	2,1
Zones NC (ha)	2,9
Surface totale consommée par an (ha/an)	2,3
Surface de terrain consommée par nouveau logement (m ² /logt)	2435

Nombre de logements supplémentaires entre 2002 et 2011 : 81

Exemple : bilan de la consommation foncière par secteurs du POS

Repères juridiques extraits du code de l'urbanisme

Article L. 121-1 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) **L'utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
[...]

Article L123-1-3 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.[...]

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article R123-2 :

Le rapport de présentation :

[...]

2° Analyse l'état initial de l'environnement, **présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables** au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

EXEMPLE LOCAL—PLU de Sermérieu

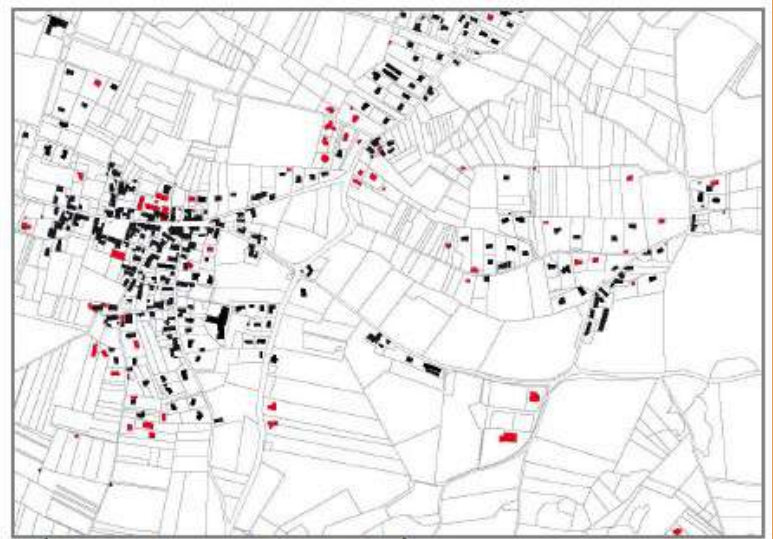


Extraits du rapport de présentation

Bilan / urbanisation et consommation foncière depuis les années 1960 sur la base des cartes et plans disponibles :

- un début de mitage des espaces agricoles
- une densité faible des nouvelles zones urbanisées
- une fragilisation des coupures agricoles entre hameaux

Espaces urbains	Augmentation notable ces 20 dernières années
Espaces agricoles	Mise en danger à la marge par l'urbanisation
Espaces naturels et forestiers	Peu impactés pour l'instant



Evolution 1985-2010, zoom secteur Centre-bourg

Bilan / urbanisation et consommation foncière depuis 2005 sur la base des données PC :

- Habitat individuel produit : 100%
- 46 logements produits sur 9,9ha
- 2160m² / terrain
- Surface de plancher moyenne : 140m²
- COS moyen de 0,07 = faible occupation des parcelles
- Consommation foncière annuelle : 1,7ha

Extraits du PADD

Situation actuelle en matière de consommation foncière



3. Lutter contre l'étalement urbain en faisant le choix d'une consommation limitée et d'une réduction importante des capacités d'urbanisation

Réduire la consommation d'espace nécessite de définir les lieux de développement urbain prioritaires et de densifier et partager l'espace pour construire de manière économe.

La commune, malgré la réalisation de quelques constructions en logements collectifs moins consommateurs d'espace, a connu ces dernières années une consommation foncière encore trop importante au regard des objectifs de limitation et de gestion économe des sols. Ces cinq dernières années (depuis 2005 à fin 2010), près de 10 hectares d'espaces non construits ont été consommés ou vont être urbanisés pour la réalisation de 46 logements. Cette forte consommation d'espace de l'ordre 1,7 ha par an est le résultat d'une urbanisation sous forme de construction individuelle uniquement avec une surface moyenne de tènement par logement supérieure à 2160 m². L'ensemble de ces maisons représente une occupation des sols moyenne très faible puisque le COS moyen est de 0,07. (Le Coefficient d'Occupation des Sols détermine la surface de la construction réalisée sur une propriété foncière en fonction de sa superficie et est contrôlé lors de l'instruction des permis de construire).

Objectifs de limitation



L'économie du foncier est également stratégique pour la valorisation de la commune car elle garantit non seulement la préservation des espaces naturels et agricoles mais permet également la maîtrise de l'étalement urbain et la recherche d'un développement maîtrisé de l'urbanisation de la commune, dans le respect de sa morphologie et de son identité.

La démarche engagée a pour principe d'utiliser le potentiel de développement existant, notamment dans le centre-village, puis de poursuivre l'urbanisation à proximité des principaux équipements structurants afin de se développer pour ne pas mettre en péril les zones agricoles et naturelles et ainsi d'enrayer l'étalement urbain.

Les objectifs du PADD devraient également permettre pour les dix prochaines années de diminuer de moitié la consommation brute d'espace non bâti soit moins d'un hectare par an. Ce qui réduira ainsi très fortement la consommation d'espace réelle puisque les capacités de constructions seront augmentées en termes de densités.

Outils à mobiliser

Un zonage qui :

- répond aux besoins en logements, équipements et activités à l'horizon de 10 ans ;
- favorise la densification du tissu urbain existant ;
- prévoit un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU pour maîtriser dans le temps la constructibilité des secteurs en extension urbaine.

Adapter les règles du PLU pour répondre aux objectifs de densification : implantation des constructions pour autoriser la mitoyenneté, coefficients d'emprise au sol et d'occupation du sol cohérents, règles de hauteur...

Les orientations d'aménagement et de programmation pour encadrer le développement des secteurs stratégiques (cf. fiche 1.3).

[...]

En résumé

Afin de limiter la consommation d'espace et favoriser l'économie du foncier, il est nécessaire au sein du PLU :

- d'analyser la consommation d'espace lors des 10 dernières années
- de fixer des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace
- de favoriser la densification des espaces déjà urbanisés (cf. fiche 1.2)
- de favoriser la diversification de l'offre de logements par des formes urbaines compactes



Pour aller plus loin

« Mesure et suivi de la consommation d'espace dans les SCOT et PLU » - Fiche du CERTU
http://www.observation-urbaine.certu.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_6_Conso_espaces_cle66f24a.pdf