

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Selon les termes du code de l'urbanisme, le SCOT doit envisager la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de manière « économe » et « limitée ». Ces termes renvoient à un point de référence et aux pratiques antérieures (limitation par rapport à quoi ?), ainsi qu'à l'appréciation d'un terme subjectif (qu'est-ce qu'une consommation « économe » ?).

Ces dispositions doivent être restituées dans leur contexte :

- **Grenelle 1** : « Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ».
- **Grenelle 2** : « Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace » à trouver dans le DOO ; « analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » et justification des « objectifs chiffrés de limitation de cette consommation » dans le rapport de présentation.
- **PAAR** : - 30 % du rythme d'artificialisation des terres agricoles entre 2010 et 2015
- Exposé des motifs de la **loi MAP** : objectif de « réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020 ».
 - ➔ Il s'agit donc d'apprécier le caractère « économe » et « limité » de la consommation d'espace en considérant également les objectifs **non-réglementaires** de - 30 ou - 50 %, au vu de la consommation d'espace passée et en lien avec le projet de territoire.

Enfin, la loi **ALUR** est venue renforcer globalement les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorisant la densification.

Principes

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 schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs* » (Article L122-1-2 du code de l'urbanisme).

Le **projet politique** de la collectivité est ensuite traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT qui doit notamment fixer des objectifs « *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* ».

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) « *arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique* » (Article L122-1-5 II du Code de l'urbanisme).

Le DOO « *précise les objectifs d'offre de nouveaux logements répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune* » (Article L122-1-7 du Code de l'Urbanisme).

Préconisations – bilan et évaluation des besoins

- Pour permettre une **évaluation pertinente des besoins**, le diagnostic du SCOT doit apporter toutes les données et informations relatives aux **pratiques antérieures**.
Dans la mesure de la disponibilité des données, cette analyse des **consommations antérieures** croisera plusieurs sources de données (ex. analyse de l'artificialisation par photos satellites, et récolement des zonages d'urbanisme et des permis de construire, etc.), en faisant, si possible, avec le travail partenarial d'observation.
- Les **objectifs chiffrés** de consommation économe de l'espace ne se limiteront pas à diminuer forfaitairement le rythme de consommation des sols par l'urbanisation antérieure. Ils seront **justifiés** par les stricts **besoins** identifiés pour le projet de territoire en matière de **démographie** (logements, équipements...) et **d'économie** (activités, commerces...).
- A l'image des objectifs d'offre de nouveaux logements et pour une meilleure applicabilité des objectifs chiffrés des SCOT, la **ventilation par secteurs géographiques** se fera préférentiellement à l'échelle des communes, voire à l'échelle des établissements publics de coopération inter-communale (EPCI) pour les SCOT dont le périmètre comprend plusieurs EPCI. Cette ventilation se fera selon un découpage identique à celui de l'offre de nouveaux logements, pour permettre une déclinaison plus directe dans les PLU(i) et cartes communales.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014

Espaces « consommés » et articulation SCOT / PLU(i)

Traiter de la consommation d'espace présuppose de définir ce qu'est un espace « consommé », et que cette définition soit partagée par les acteurs finistériens de l'aménagement du territoire. A l'image des SCOT de France, les SCOT du Finistère retiennent, pour l'instant, des définitions d'espace « consommé » par l'urbanisation relativement hétérogènes et de niveau de précision parfois insuffisant.

Par ailleurs, pour que les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace des SCOT puissent être appropriés et transcrits facilement par les collectivités compétentes de PLU(i) et carte communales, **l'articulation** de ces documents doit être clairement définie.

Pour l'habitat, cette notion est fortement liée à la notion de densité (la densité pour l'habitat combine l'offre de nouveaux logements et la surface consommée). Les définitions doivent donc être harmonisées.



◀ La consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ne se limite ni au caractère « construit » d'un terrain, ni à un zonage « urbain » du PLU

Préconisations – Qu'est-ce qu'un espace « consommé » ?

Deux approches de définition des surfaces consommées sont proposées :

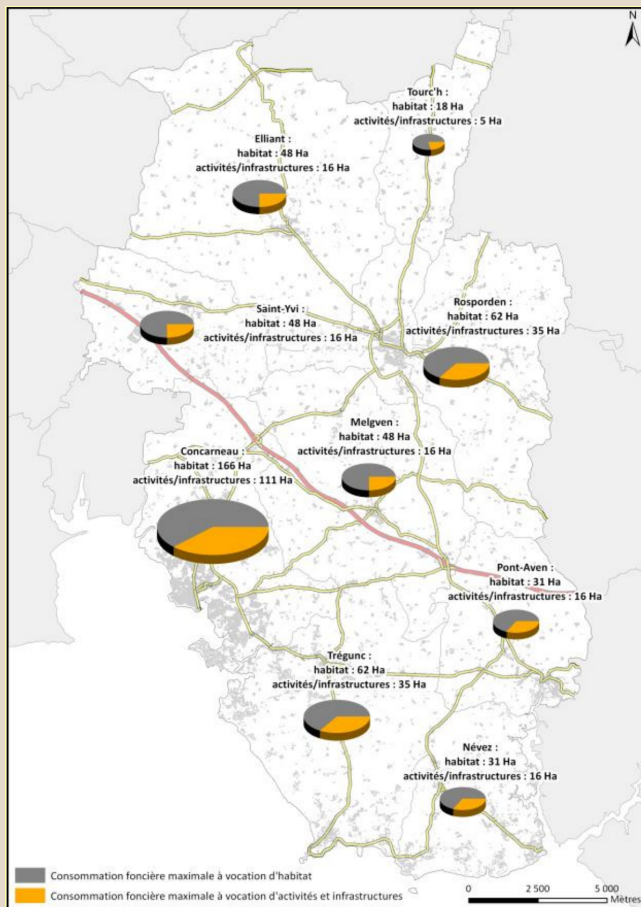
- une **réalité physique** (est considéré comme consommé un espace construit, bâti, artificialisé, ayant perdu ses caractéristiques physiques ou son utilité agricole ou naturelle - au sens sol) ;
- une **réalité opérationnelle liée aux documents d'urbanisme** (est consommé un espace urbain ou ayant vocation à être urbanisé, que les terrains soient construits ou pas...).

Ces approches sont **complémentaires** puisque tout le territoire n'est pas couvert en documents d'urbanisme locaux et parce qu'elles n'observent pas les mêmes phénomènes. Elles font appel à des modes d'observation spécifiques (ex : observation satellite pour la réalité physique, récolement des documents d'urbanisme pour les vocations d'occupation du sol).

La consommation effective des espaces (ex. changements réels d'usage, artificialisation ...) sera suivie à l'aide d'indicateurs partagés par les acteurs (cf. engagement de la charte relatif à l'observation) et lien avec la charte régionale.

C'est ce travail qui permettra d'évaluer l'impact de l'habitat diffus sur la consommation d'espace.

Validée en comité de pilotage du 2 décembre 2014



◀ Exemple d'objectifs chiffrés de consommation d'espace devant être traduits de manière objective dans les PLU(i) et les cartes communales du territoire.

SCOT de Concarneau
Cornouaille Agglomération
approuvé en 2013

Préconisations – Articulation SCOT / PLU(i)

Les objectifs chiffrés de consommation d'espace des SCOT prennent généralement la forme de superficies « plafond » que les PLU(i) et les cartes communales doivent intégrer et traduire de manière concrète dans le dimensionnement des zones ayant vocation à être urbanisées.

- Pour faciliter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de rang inférieur et limiter ainsi le risque juridique inhérent à une trop grande subjectivité de la règle établie, les SCOT exposeront donc clairement comment doivent être compris ces objectifs chiffrés.
- D'une manière générale, les plafonds de consommation foncière que fixent les SCOT s'entendent comme les espaces agricoles, naturels ou forestiers qui, compte-tenu de la constructibilité maintenue ou établie par les PLU(i) et les cartes communales, sont susceptibles de perdre leur potentiel agricole, écologique, forestier, etc.
- Les SCOT évalueront les potentiels des différents secteurs géographiques en matière de dents creuses mobilisables dans les secteurs déjà urbanisés du territoire (voir la fiche A4 « étude de densification »). Ils ajusteront les plafonds de consommation foncière en fonction de ces potentiels.

