

C D C E A 34

Grille d'analyse des projets urbains

**Département de l'Hérault
Service aménagement rural & foncier**

**Association des Urbanistes du
Languedoc-Roussillon – 30/04/2015**

*Direction de
l'Agriculture,
de
l'Aménagement
Rural et Foncier*



Notre déroulé ...

1. **Objet de la CDCEA**
2. **Notice DDTM 34**
3. **Enjeux du Département**
4. **Grille agricole du Département**

*Direction de
l'Agriculture,
de
l'Aménagement
Rural et Foncier*



1- Objet de la CDCEA

art. L112-1-1 du CRPM (depuis le 27/07/2010 – Décret 28/06/2011)

A- Consultation de droit « pour avis »

- Constructions, aménagement, travaux et installation :
Communes RNU & hors PAU
- Cartes Communales : Elaboration (avec ou sans SCoT),
révision (hors SCoT ou si baisse de la Surf. Agricole)
- Plans Locaux d'Urbanisme : Elaboration si hors SCoT,
révision si baisse de la Surf. Agricole)
- SCoT : Elaboration & Révision si baisse de la Surf.
Agricole)

B- Consultation sur demande CDCEA

- PLU, SCoT Arrêtés
- Projets DUP consommant des Surf. Agricoles

*Direction de
l'Agriculture,
de
l'Aménagement
Rural et Foncier*



2- Notice support DDTM Hérault

issue du GTUA 34

A- Présentation du projet entraînant la consommation d'espaces agricoles (Justification de l'emplacement du projet)

B- Caractérisation de la zone agricole et naturelle impactée

- Qualité agronomique des sols, productions principales locales (dont AOP), aménagements agricoles, impacts économiques individuels, collectifs et publics ;
- Enjeux agri-environnementaux (ZNIEFF, NATURA2000, MAE, AB... et risques naturels (PPRI, PPRIF) ;
- Impacts absolus et relatifs des surfaces agricoles impactées, et le paysage local ;
- Evolution récente de la population, de la densité urbaine et du renouvellement urbain local
- Outils de maîtrise de la consommation des espaces agricoles (ZAP, PAEN, Surveillance SAFER.

Direction de
l'Agriculture,
de
l'Aménagement
Rural et Foncier



3- Enjeux du Département

« Rationaliser ses avis Circonstanciés ! »

- A. La prise en compte de la dimension agricole dans l'élaboration du document d'urbanisme et son articulation avec le projet urbain (1/3 de l'évaluation)
 - Quelle prise en compte de la problématique agricole dans le document d'urbanisme ?
 - Quelle synergie avec les politiques départementales?
- B. Choix engagés pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel (1/3)
 - Le document d'urbanisme arrêté préconise-t-il une gestion économe de l'espace agricole et naturel ?
- C. Choix relatifs à la localisation du projet au regard de l'espace (A & N) et du fonctionnement des exploitations (1/3)
 - Quels choix ont été mis en œuvre pour limiter l'impact sur l'espace agricole consommé ?

 **Avis Favorable / Réserve (...) / Défavorable**
...après présentation & débat en CDCEA

AULR- 30/04/2015

Direction de
l'Agriculture,
de
l'Aménagement
Rural et Foncier



4.a- Grille agricole du Département

Cohérence avec le projet urbain

1. Cohérence des perspectives de croissance démographiques au regard du territoire concerné
2. Réalisation d'un diagnostic agricole à l'échelle communale
3. Mise en œuvre de projets en faveur de l'agriculture (Hameau, PAEN, Circuit court)
4. Réglementation relative à la construction agricole en adéquation avec des perspectives de développement
5. Contribution du projet aux grands enjeux de développement et d'aménagement durable du territoire

Exemples :

- ☹ Le doublement de la population représente un lourd handicap sur les terres agricoles et aucune stratégie compensatoire n'est proposée ;
- ☹ Dispositions inappropriées pour l'accueil de nouveaux agriculteurs (zonage Ap généralisé) ;
- ☹ Insuffisance de la concertation avec les agriculteurs locaux ne permettant pas une connaissance suffisante des enjeux A&N locaux.

4.b- Grille agricole du Département

Limiter la Consommation d'espace

6. Evolution de la consommation d'espace par habitant au regard du territoire
7. % du nombre d'ha non bâtis existants dans le document en zone U /AU
8. Nombre d'ha ouverts à l'urbanisation :
Révision : seuil à ± 5 ha de SAU ; Elaboration : seuil à ± 1 % de la SAU
9. Densité envisagée (logements /ha) / préconisations du Dpt (Agglo /CC)
10. Actions de renouvellement urbain envisagées (OPAH, Cœur de village)
11. Modalités de mise en œuvre du projet : phasage ?

Exemples :

- ☺ Retrait de parcelles situées en zone AU pour les rendre à la zone agricole : consommation nette d'espace agricole modérée.
- ☹ Densité de logement envisagé faible à l'intérieur des limites urbaines qui ne contribuera pas à faire baisser la pression foncière sur les espaces agricoles en périphérie urbaine;
- ☹ TROP forte consommation d'espaces classés en AOP, alors qu'il y aurait des disponibilités hors AOP.

4.c- Grille agricole du Département

Localisation du projet urbain

12. Regroupement – Continuité - Cohérence des formes urbaines
13. Choix de localisation au regard des qualités agronomiques du sol communal
14. Nature du terrain consommé : non irrigué et/ou non irrigable
15. Prise en considération de l'impact du projet sur le fonctionnement des exploitations (activité économique, dessertes)

Exemples :

- ☺ Mise en place d'une stratégie de comblement des zones U non bâties : 40 % des superficies des opérations urbaines se situent en réinvestissement de dents creuses ;
- ☹ Ouverture à l'urbanisation dans un secteur à dominante agricole alors que la commune disposait de foncier important en secteur constructible;
- ☺ Localisation judicieuse des zones constructibles malgré l'existence d'autres facteurs contraignants (relief, PPRI, PRMT) ;
- ☺ Création d'un parc éolien (Ne) : économie de superficie par une localisation optimale (≠ minimale) des constructions.

Contacts :

Au département de l'Hérault :
Service aménagement rural & foncier
1000 rue d'Alco – 34087 MONTPELLIER

Bruno Chabert : bchabert@cg34.fr

Janine Etienne : Jetienne@cg34.fr

*Direction de
l'Agriculture,
de
l'Aménagement
Rural et Foncier*

