

L'économie de la consommation du foncier - 6 février 2012

Sur cette thématique où les travaux ne sont pas simples, il faudra répondre à de nouvelles obligations issues du Grenelle de l'environnement et fixer les nouvelles orientations dans le D2O. Il faudra faire une analyse de la consommation d'espace sur les dix dernières années, fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et mettre en place des outils de suivi.

La question directement associée c'est la détermination des enveloppes urbaines. Il conviendra d'opérer un travail d'articulation entre l'enveloppe donnée par le SD2001 et ce qui figure dans les PLUs pour déterminer dans le SCoT les enveloppes urbaines. La question qui vient en correspondance c'est la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.

La comparaison des données existantes permet de constater un meilleur équilibre entre 1996 et 2004, entre population et évolution de la tâche urbaine (+8% pour la tâche urbaine, +7% pour la population). Le bémol c'est qu'entre 73 et 96 les méthodes de dessin de la tâche urbaine ont beaucoup évolué.

Parallèlement nous avons évalué la consommation des sols par logement ce qui a permis d'identifier que les consommations foncières ont été inférieures aux objectifs formulés. Dans la continuité de cette première observation on a constaté que la baisse de la consommation foncière s'est accentuée ces dernières années, en particulier à cause de l'impact du prix du foncier. L'une des conséquences a ainsi été une augmentation du nombre d'opération d'habitats individuels groupés sur les territoires périphériques du Schéma Directeur de 2001 (SD2001).

A partir de cette analyse le D2O du ScoT a tenté d'écrire un certain nombre d'objectifs et de principes :

- privilégier le renouvellement urbain à l'extension
- contenir le développement urbain dans une enveloppe urbaine définie
- privilégier le développement urbain en lien avec la desserte de transports en commun et en continuités des tissus existants
- promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier

Débat avec la salle

M. Gillon : il est certain que le SCoT ne peut imposer de chiffre sur des secteurs différents sans prendre en compte le contexte. Le SCoT peut dire que le PLU fera une analyse précise des densités constatées, dans un périmètre donné, et s'engagera à améliorer la densité de 50 ou 80%.

M. Courau : On sait que dans les espaces liés aux prairies et aux grandes cultures il y a des surfaces interstitielles non négligeables qui sont cultivés même si ils font partis de la tâche urbaine

M. Schoemaker : l'enveloppe 2030 c'est de dire c'est là où la ville peut se développer mais cette enveloppe doit néanmoins être utilisée avec économie.

Mme Pourchez : Il y aussi un problème de l'eau et que la programmation entre renouvellement et extension doit être reliée à la problématique des réseaux (Transports, eau, numériques).