

PRÉSERVER LA RESSOURCE FONCIÈRE :

Un défi majeur en Drôme

Bien commun stratégique pour l'avenir du territoire, le sol n'est pas une ressource illimitée et les espaces naturels agricoles ou forestiers ne peuvent plus être considérés comme une réserve inépuisable pour l'urbanisation à venir. La terre est à la fois un outil de production, une réserve de biodiversité, un facteur de la préservation des ressources en eau et en air.

La crise liée au COVID 19 révèle la question de notre modèle d'approvisionnement agricole et l'enjeu de favoriser la production agricole locale ; or celle-ci a besoin de foncier disponible pour produire.

La stratégie Eau - Air - Sol conduite par le Préfet de Région implique une évolution drastique de nos modes d'aménagement et de gestion des ressources.

L'ambition est d'atteindre d'ici 2040 le « zéro artificialisation nette ». Pour cela, dès 2027, il faudra avoir réduit la consommation foncière de 50 % par rapport à la période 2013-2017.

La Drôme, département qui artificialise plus de 200 hectares par an, doit résolument s'inscrire dans cette stratégie. A cet effet, les élus devront relever le défi et mettre en œuvre des stratégies foncières plus exigeantes, et des projets d'aménagement plus compacts, tournés vers une plus grande sobriété foncière.

L'État accompagnera le déploiement de cette stratégie Eau - Air - Sol, le plus en amont possible, en lien étroit avec les collectivités locales.

Hugues MOUTOUH
Préfet de la Drôme

S'INSCRIRE DANS UNE APPROCHE GLOBALE

La stratégie régionale EAU-AIR-SOL : une ambition élevée

Les enjeux dépassent la seule préservation de l'agriculture et des espaces naturels et appellent des actions de l'État

Préserver les sols naturels, agricoles et forestiers c'est aussi :

- Préserver la ressource en eau dont la disponibilité n'est déjà plus assurée partout.
- Préserver la biodiversité menacée par la disparition des habitats.
- Préserver les puits de carbone que représentent les forêts et les sols cultivés ou naturels.
- Agir sur le changement climatique et la qualité de l'air, enjeu de santé publique.

4 actions sont inscrites comme prioritaires

- Mobiliser prioritairement les espaces déjà urbanisés pour limiter l'extension urbaine, y compris pour les zones d'activités.
- Dimensionner les projets de développement en adéquation avec la réalité des territoires.
- Façonner des projets de qualité résilients et innovants, beaucoup moins consommateurs d'espace.
- Accompagner les collectivités dès l'amont, dans des projets plus sobres en foncier.

ÉVITER - RÉDUIRE COMPENSER

Réinterroger systématiquement chaque projet avec ce triple prisme.

Éviter la consommation foncière

- Interroger le projet dans son utilité fondamentale puis dans le besoin de mobiliser du foncier non artificialisé pour le réaliser.

Réduire l'impact

- Limiter les surfaces et prioriser le foncier inexploitable d'un point de vue agricole et ayant un faible intérêt pour la biodiversité.
- Construire dans le tissu urbain déjà constitué, mobiliser prioritairement les dents creuses et les espaces interstitiels.
- Augmenter la densité du bâti et réorganiser les espaces et les équipements en les mutualisant et en les densifiant.

Compenser les surfaces prélevées

- Contrebalancer les prélèvements incontrournables de foncier agricole ou naturel par de la renaturation de foncier fragilisé.

Artificialiser aura désormais un coût

AGIR ENSEMBLE MAINTENANT

L'État au plus près des territoires

Sobriété et préservation des ressources

L'État portera le message de la **SOBRIÉTÉ FONCIÈRE** et sera particulièrement attentif à la déclinaison de ces nouveaux enjeux dans les documents qui seront proposés à l'avis des personnes publiques associées. Les différentes commissions traitant de ces sujets, et en particulier la CDPENAF, seront sensibilisées à cette nouvelle façon de penser et de **préserver les ressources Eau - Air - Sol sur le territoire.**

Accompagnement des territoires en amont


Dans le cadre de la démarche du **nouveau conseil au territoire**, la Direction Départementale des Territoires s'engage à accompagner les collectivités le plus en amont possible de leurs procédures pour leur permettre de s'approprier cette nouvelle génération de projets. Elle sera notamment présente dans le cadre des procédures d'urbanisme afin d'**accompagner dès l'amont** la prise en compte de ces enjeux et l'émergence de solution d'aménagement plus sobres.

Fiches-outils

Pour accompagner la mise en œuvre de la stratégie Eau - Air - Sol, la Direction Départementale des Territoires mettra à disposition des **fiches-outils** qui préciseront les différents concepts et méthodes de calculs ainsi que des fiches sur les STECAL, le dimensionnement des enveloppes bâties, les calculs de densités et le potentiel de densification.

L'État organisera à l'attention des nouvelles équipes intercommunales, municipales et des bureaux d'études des réunions d'informations et d'échanges.

Directrice de la publication : Isabelle NUTI Coordination : Dominique GUTIEZ
Graphisme et impression : Empreinte Créative 26000 VALENCE 06 81 46 32 62
Crédits photo : photos DDT, Michèle RAVELLI et Freepik sauf mention contraire

Papier PEFC issu de forêts gérées durablement 

Direction Départementale des Territoires
4 place Laennec - 26000 VALENCE
Tél. : 04 81 66 80 00 - ddt@drome.gouv.fr

LA DRÔME :

Des patrimoines agricoles et naturels riches de leur diversité mais menacés partout par le mitage et l'expansion de l'urbanisation

Une économie agricole dynamique mais soumise à une forte pression foncière

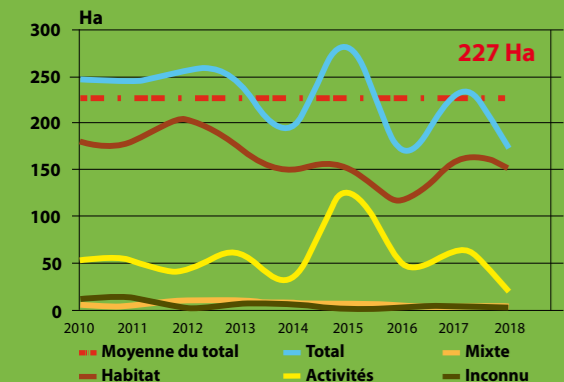
Avec 750 millions de chiffre d'affaires, plus de 6 000 exploitations, une SAU de plus de 200 000 ha et 26 % des exploitations en agriculture biologique, **l'agriculture en Drôme est un secteur économique productif à part entière qu'il faut préserver.**

Or, de 2012 à 2017, plus de 170 ha/an de surface agricole ont été urbanisés. Si on ajoute à cela les infrastructures, la consommation résidentielle et de loisirs, la progression des friches; ce chiffre est multiplié par 3 soit l'équivalent de 16 exploitations par an. Dans le même temps, les jeunes agriculteurs peinent à trouver le foncier nécessaire à leur installation.

Des espaces naturels variés et de qualité et un patrimoine paysager sensible

Avec un tiers de la surface départementale comprise dans les parcs naturels, 33 sites Natura 2000, 18 sites classés, les ZNIEFF et les forêts couvrant chacune plus de 50 % du territoire, **la Drôme dispose d'un patrimoine naturel et forestier de grande valeur qui assure entre autre l'attractivité touristique du département et qu'il faut impérativement préserver.**

Artificialisation des ENAF* en Drôme de 2010 à 2018



* ENAF : Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

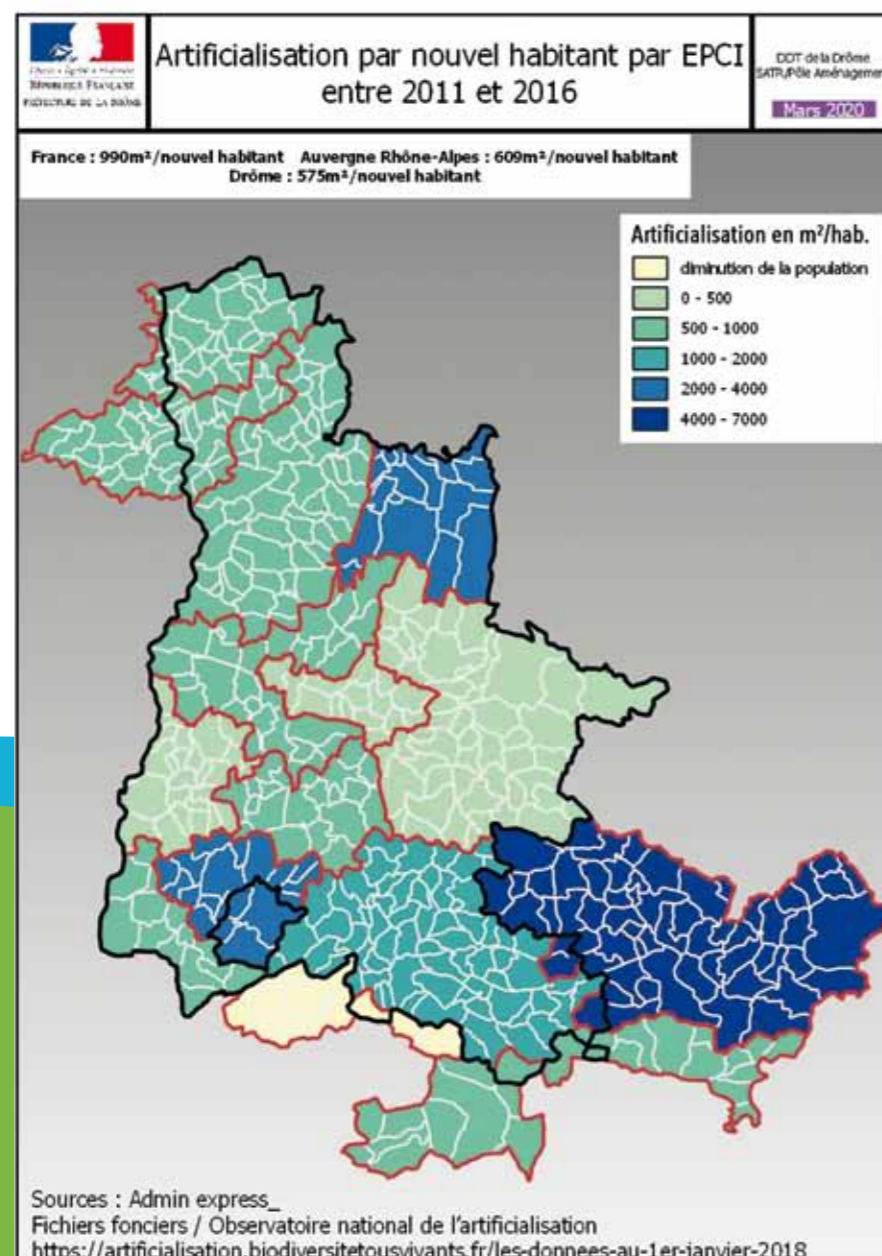
Un constat sévère :

La Drôme urbanise partout sans préserver le foncier

L'artificialisation des sols = 4,4 ha / semaine

Entre 2009 et 2018, la consommation foncière totale pour le département représente plus de 20 km² soit l'équivalent de la commune de Bourges-les-Valence.

Parallèlement, les friches industrielles et les équipements économiques vacants ne sont pas mobilisés et dévalorisent les paysages. Le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter et contribue à la perte de vitalité des centres bourg. La tendance à la baisse de la consommation foncière sur le long terme est fragile et demande à être confirmée. Avec 174 ha, l'année 2018 rejoint l'année 2016, mais reste loin de l'objectif ZAN de 2027 évalué à 105 ha au maximum.



CHANGER D'APPROCHE

Limiter la consommation foncière en extension et stopper la péri-urbanisation

Bâtir sur des ambitions démographiques réalistes

Croissance constatée 2006 - 2016* : + 0,8% / an

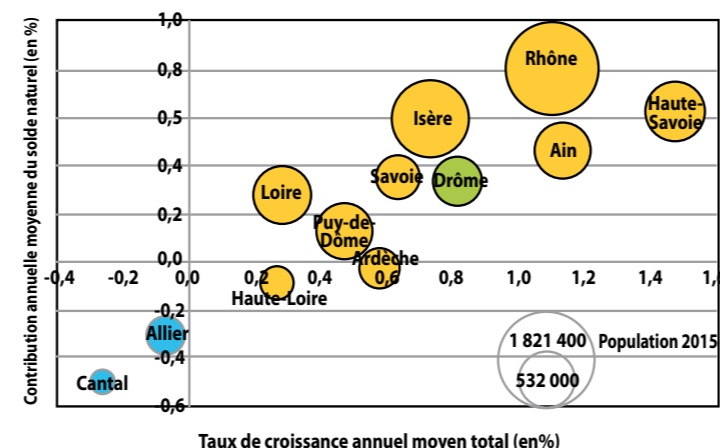
Croissance projetée 2014 - 2030* : + 0,63 % / an

Taux proposé dans les PLU : + 1,00% / an et plus

*(Source INSEE / valeur pour la Drôme)

Un écart de 0.3% / an sur 12 ans entre le taux de croissance de population projeté et le taux réel engendre une minoration de plus de 30% de la population attendue et, génère de fait une sous-densité des zones ouvertes pour l'accueillir.

Les plans d'urbanisme doivent être élaborés avec des projections plausibles et non pas des projections espérées.



Améliorer la densité tout en préservant le cadre de vie

La sobriété foncière, et la densité qu'elle implique, ne doivent pas être pensées en opposition à la qualité du cadre de vie mais contribuer à l'amélioration de ce dernier. Il faut inventer et promouvoir de nouvelles formes urbaines, en adéquation avec le besoin des populations, plus denses, plus vertes, qui contribuent à la désartificialisation des sols et à l'adaptation au changement climatique.



CONCEVOIR DES DOCUMENTS D'URBANISME INNOVANTS

Inverser le regard

Préserver a priori les espaces naturels

Les espaces naturels ordinaires contribuent à l'équilibre général des écosystèmes et de la biodiversité (zones humides, pelouses sèches...). Pour les préserver ils doivent être repérés préalablement et préservés avec les outils adaptés.

Faire de l'agriculture un enjeu économique à part entière et non plus une variable d'ajustement

Comme toute activité économique, les acteurs de l'agriculture ont besoin d'une vision sur le long terme pour sécuriser leurs investissements. L'identification en amont des espaces agricoles est nécessaire pour mieux préserver, voire restaurer, les espaces à enjeux.

Changer d'échelle

Avec près de 60 % du territoire sans PLU, la maîtrise foncière passe d'abord par une forte mobilisation des collectivités pour doter leur territoire d'outils adaptés.

Le niveau intercommunal est désormais indispensable à la construction d'une approche pertinente notamment pour le volet économique.

La préservation des fonciers à enjeux, la protection renforcée des espaces naturels, agricoles et forestiers sont des enjeux forts des PLU à venir.

Inciter à adopter des stratégies foncières

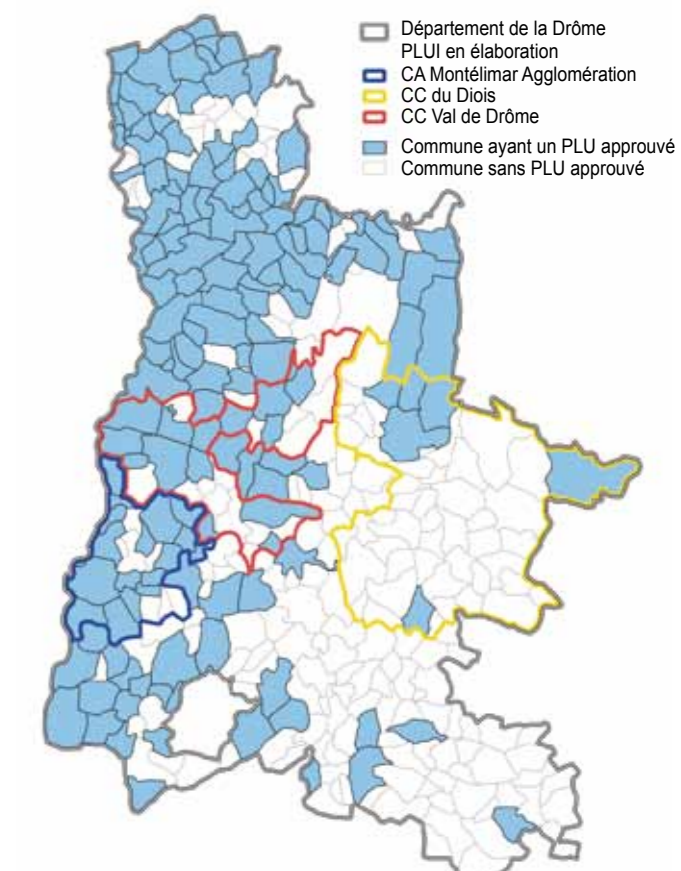
La mise en place de stratégie foncière globale par les collectivités est un élément indispensable à une gestion économe du foncier. C'est le rôle de la collectivité de fixer le cap, de faire les choix d'un mode de développement en mobilisant les moyens publics et des outils innovants pour préserver le sol (ZAP, trames vertes et bleues, les corridors écologiques, coefficients de biotope ..).

Mobiliser les outils et innover à l'échelle du projet

A cette étape il faut garantir la mise en œuvre de la stratégie dans le cadre d'un travail partenarial en utilisant les dispositifs qui permettent un aménagement de qualité et induisent de nouvelles formes urbaines (DPU, opérations de revitalisation, ZAC, servitudes de projets, OAP qualitatives, coefficients de densité...).



Etat d'avancement des PLU dans le département de la Drôme



source : @ctes et <http://sudocuh.e2.rie.gouv.fr/exporterplans.do> fond cartographique © IGN - Traitement DDT 26