

Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
des Landes

CDPENAF

Inventaire des terres considérées comme friches

21 novembre 2017

Club PLUi



Contexte de travail

Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

La loi prévoit une mission de nature non consultative de la CDPENAF : « Tous les 5 ans, le Préfet charge la CDPENAF de procéder à un inventaire des terres considérées comme des friches qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière »

Intérêt de la démarche

En quoi un PLUi est-il concerné par le recensement des parcelles à revaloriser ?

Du point de vue de l'urbanisme :

- revalorisation de terrains inexploités (friches commerciales ou industrielles),
- préservation des terrains à forte valeur agronomique en utilisant préférentiellement des parcelles à valoriser.

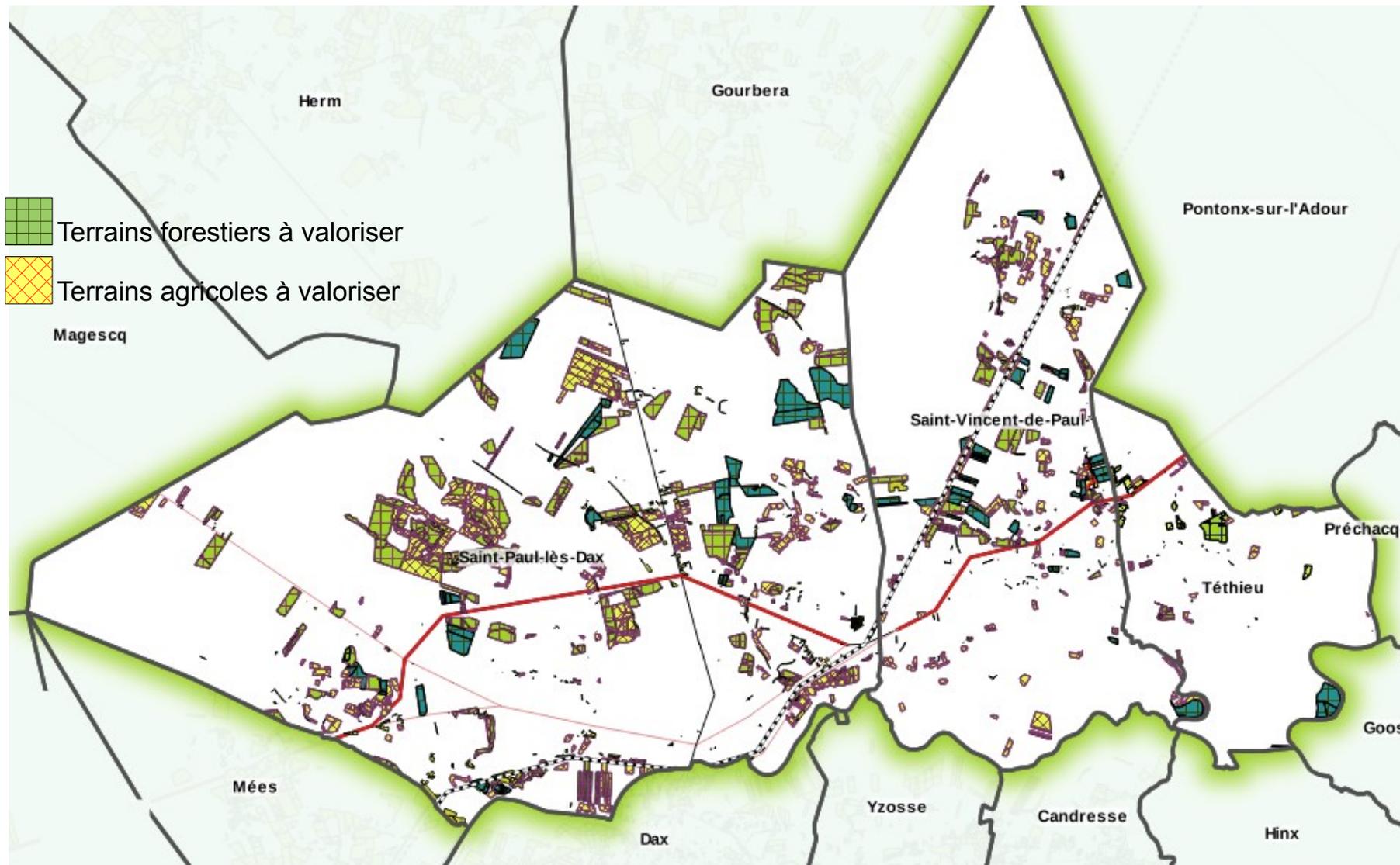
Du point de vue de l'agriculture :

- remettre en culture des parcelles proches des secteurs urbanisés pour des filières production/ distribution courtes

Du point de vue de la transition énergétique :

- favoriser la production de bois d'œuvre (bâtiment à ossature bois),
- développer la production de bois énergie (chaudière à bois)

Résultats - Secteur du Grand Dax)



Définitions

Domaine	Définition simplifiée	Définition détaillée
Agricole	Terre agricole sous exploitée	Terres incultes ou manifestement sous-exploitées (y compris vignes et vergers)
Forestier	Terrain à vocation forestière, dont l'objectif de production n'est plus assuré	Peuplements dont la valeur des bois sur pied est inférieure à 3 fois le montant hors taxe du devis des travaux de reboisement.
Activités	Terrain dont l'activité a cessé et sans nouvelle vocation	Terrains équipés mais non encore entièrement urbanisés ou anciens sites laissés à l'abandon : - zone industrielle, commerciale, touristique, emprise liée aux transports routiers ou ferroviaires, terrain militaire inutilisé, ...

Démarche PAV

Objectifs :

- Qualifier la vocation de l'ensemble des parcelles du département et l'état des parcelles agricoles et forestières. Ceci constituera une base de connaissance partagée et validée par les acteurs de terrain (élus, exploitants agricoles, forestiers, chasseurs, ...)
- Mettre en place un observatoire dynamique
- Établir un bilan régulier de la valorisation des terres et des éventuels transferts d'usage : agricole ↔ forestier ↔ urbain. Les informations recueillies par l'observatoire des parcelles à valoriser alimentent le site de l'observatoire régional NAFU.

Une analyse par étapes

La base support de la représentation est le cadastre.

- 1- Analyse spatiale par des traitements informatiques
 - Utilisation de bases de données définissant l'usage du sol
- 2- Reconnaissance visuelle de photographies aériennes
 - Complément sur la partie urbanisée et sur l'historique des parties boisées
- 3- Appel à la connaissance des acteurs de terrain
 - Les deux premières étapes ne permettent pas une connaissance exhaustive du terrain et généreront des doutes qu'il faudra lever.
- 4- Visites de terrain pour validation et compléments éventuels

Traitement des zones U et AU

Objectifs :

- S'interroger sur la vocation des parcelles non bâties incluses dans les zones urbanisées ou à proximité de ces zones
 - L'étude porte sur les zones U et AU des documents d'urbanisme numérisés disponibles sur le géoportail de l'urbanisme à l'échelle communale, en vigueur,
 - Réalisation de l'interprétation photo sur zones U et AU dans un calendrier contraint pour présentation aux collectivités en amont dans le cadre de leur réflexion PLUi
- Mettre à disposition des collectivités à l'échelle intercommunale un outil leur permettant d'analyser les capacités de densification des zones U et étudier à nouveau les parcelles des zones AU en leur trouvant la vocation la plus opportune.
- Outil de réflexion, dont les données peuvent être croisées avec d'autres, qui s'inscrit dans un résultat de réduction de la consommation des espaces à urbaniser.

Traitement des zones U et AU

U, pour toutes les parcelles urbanisées (artificialisées)

Zones U. Affectation de trois valeurs :

- **U_libre** pour les parcelles disponibles (non artificialisées),
- **U_libre_potentiellement** pour les parcelles potentiellement disponibles où la possibilité d'artificialisation reste à débattre dans le cadre d'un réaménagement urbain (surface suffisante, jardins privatifs, espaces verts,...)
- **U_PAV** pour les parcelles urbanisées non utilisées (friches industrielles ou commerciales, ..., parcelles équipées non utilisées depuis plus de 10 ans)

Zones AU. Analyse plus fine, le changement prévisible d'usage étant à moyen-long terme :

- **AU_A**, **AU_A_rpg**, **AU_PAV_A**, pour les parcelles à vocation agricole,
- **AU_F**, **AU_PAV_F**, pour les parcelles à vocation forestière,
- **AU_PAV**, pour les parcelles à valoriser urbaines

2/ Cartographie du U libre

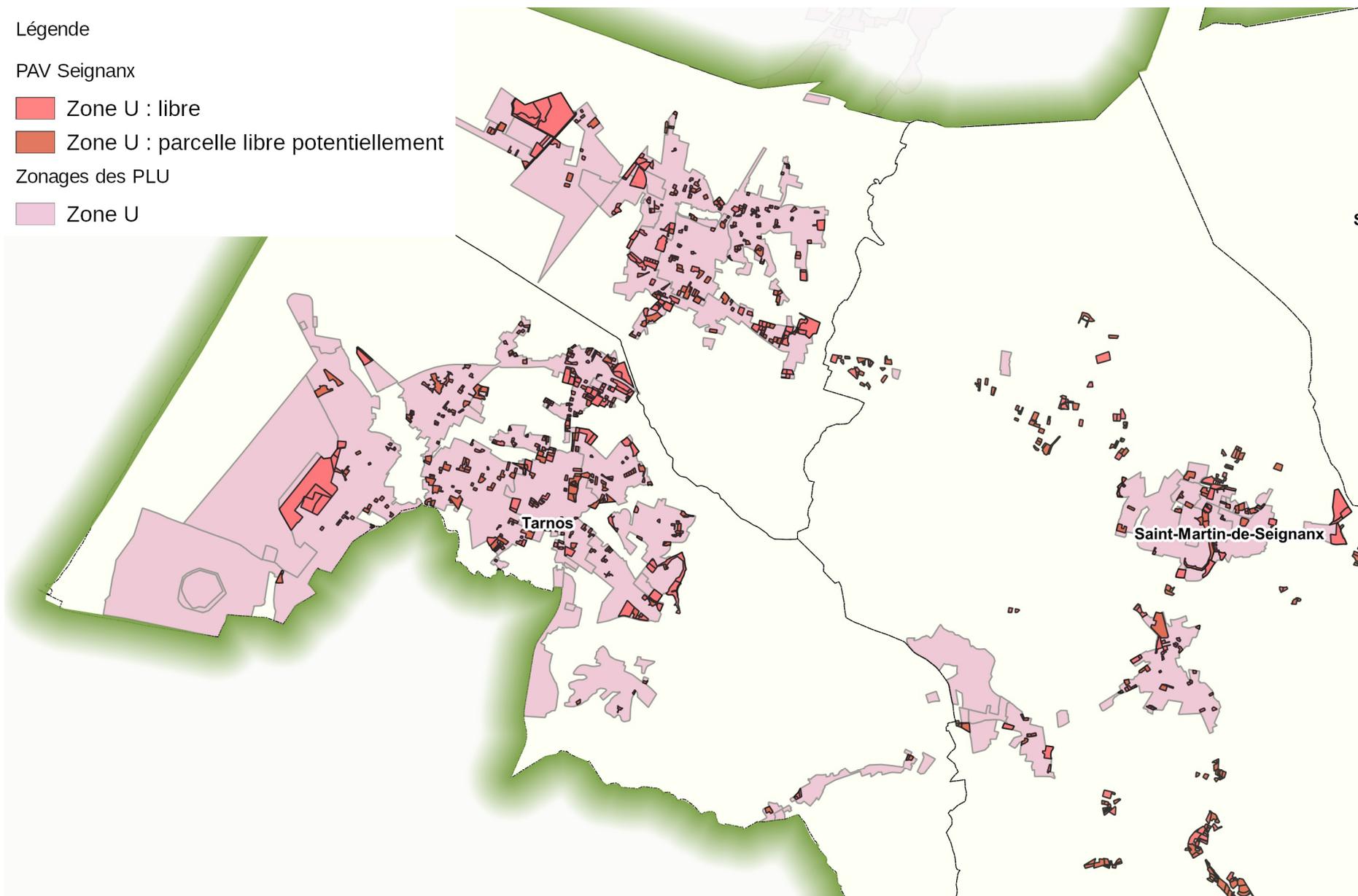
Légende

PAV Seignanx

- Zone U : libre
- Zone U : parcelle libre potentiellement

Zonages des PLU

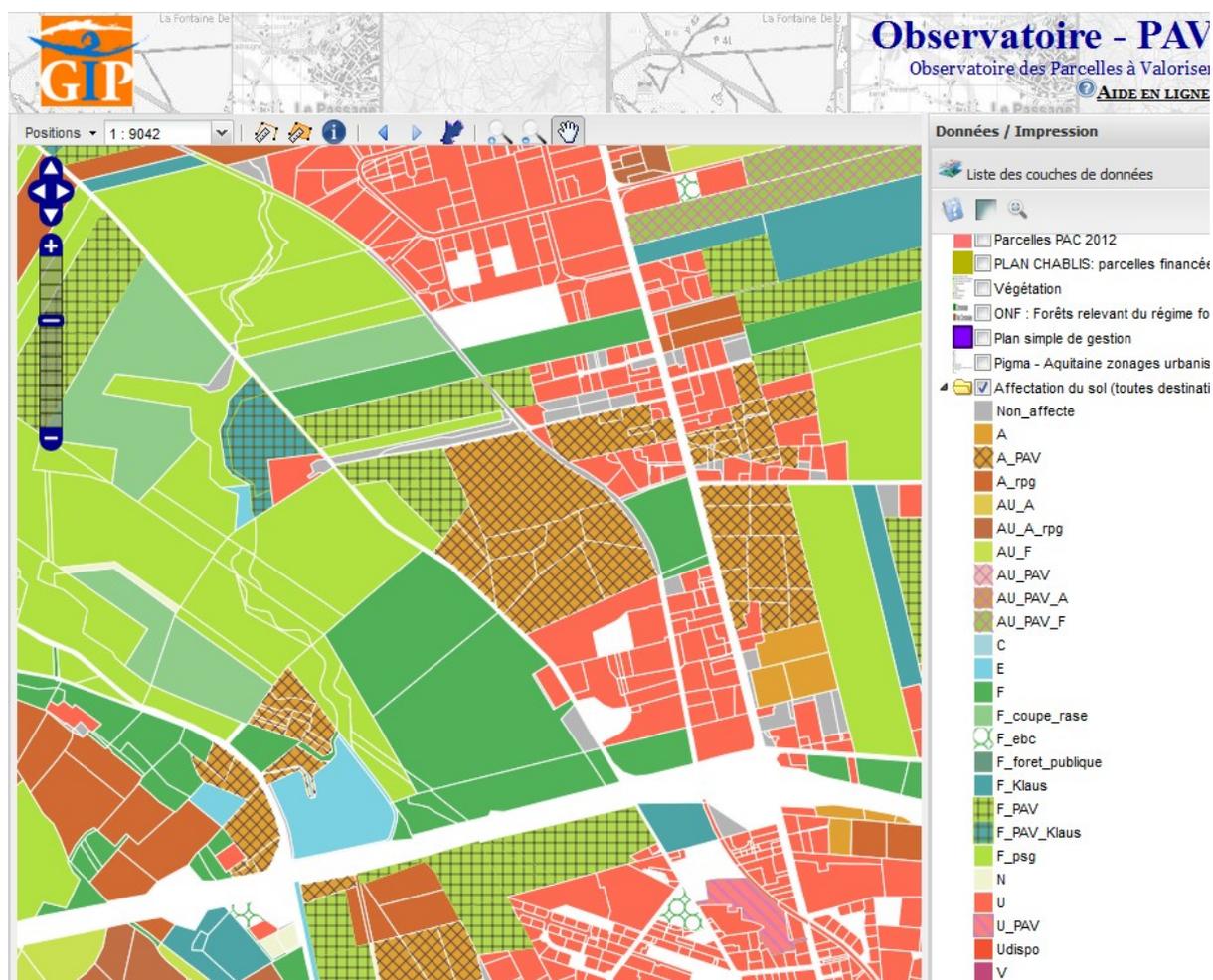
- Zone U



Mise en place d'un observatoire

Les résultats de ce travail seront accessibles sur l'observatoire des parcelles à valoriser, outil développé au sein de l'observatoire régional NAFU qui recensera ces parcelles à valoriser et assurera un suivi de leur valorisation

Les partenaires du comité de suivi des parcelles à valoriser ont initié la démarche, il faut maintenant que les collectivités se l'approprient et prennent en main de l'outil.



RESULTATS

	Surf. totale	Surf. PAV totale	%	Agricole			Forêt			Activités			
				Surf. agri Totale	PAV		Surf. forêt Totale	PAV		PAV			
					Nb	Surf		%	Nb	Surf.	%	Nb	Surf.
Aire sur A	1900 ha	109 ha	6%	1460 ha	14	19 ha	1%	160 ha	51	90 ha	56%		
Grand Dax	10000ha	1100 ha	11%	2100 ha	642	399 ha	19%	5800 ha	469	701 ha	12%	7	10 ha

Analyses pour les trois communes tests de chacun des 2 territoires

RÉSULTATS

Pour les trois communes disposant d'un document d'urbanisme

	AU_PAV		AU_PAV_A		AU_PAV_F		U_PAV		U libre		U potentiellement libre	
	Nb	Ha	Nb	Ha	Nb	Ha	Nb	Ha	Nb	Ha	Nb	Ha
Ondres	5	3,12	52	26,7	20	14,66			135	38,67	162	17,11
St Martin de Seignanx							17	8,25	42	11,78	85	14,4
Tarnos							35	43,04	147	46,49	358	36,07

Premières analyses d'après des classements non encore validés en Mairie

Connaissance en continu des parcelles à valoriser

