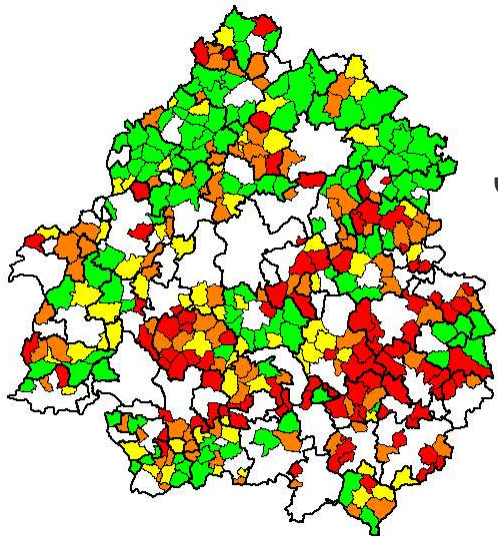


Impact de l'urbanisation sur l'espace agricole

Analyse sur cartes communales en Dordogne



Jean-Philippe PIQUEMAL, DDAF 24

Service Aménagement du territoire

et valorisation de l'information

Céline Delrieux et Julie-Maud Godard

Jeudi 7 février 2008



Le département de la Dordogne

- Occupation des sols :
 - ❑ 43% de forêts (28% il y a 100 ans)
 - ❑ 42% de SAU (57% il y a 100 ans)
 - ❑ Forte imbrication
- Population
 - ❑ 43 hab/km2 (Aquitaine : 70 hab/km2)
 - ❑ Habitat traditionnel dispersé
- Exploitations agricoles
 - ❑ 5057 exploitations professionnelles en 2005
 - ❑ Taille moyenne : 55 ha
 - ❑ Diminution de 5,5 % par an



Problématique

- Progression de la demande en constructions
 - Doublement entre 2000 et 2005
 - Le boom des cartes communales
 - Concerne 2/3 des communes du département
 - Dont 7 communes sur 10 en cours d'élaboration fin 2006
- Quel est l'impact sur l'espace agricole?
- Comment limiter cet impact?
- Mitage de l'espace agricole
 - Conflits d'usage
 - Pérennité des exploitations



Pression de l'urbanisation

- Caractéristiques des cartes communales
 - ❑ Zones U = 4,5% du territoire communal
 - ❑ Nombre moyen de zones : 16 par commune
 - ❑ Taille moyenne : 4 ha
 - ❑ Périmètre : 5600km



Évaluation de l'impact sur l'agriculture

- Risque à 100m
 - Exemple : interdiction d'épandre

□ La surface agricole impactée à 100m

=

la surface urbanisable

□ Soit **17%** de la SAU communale

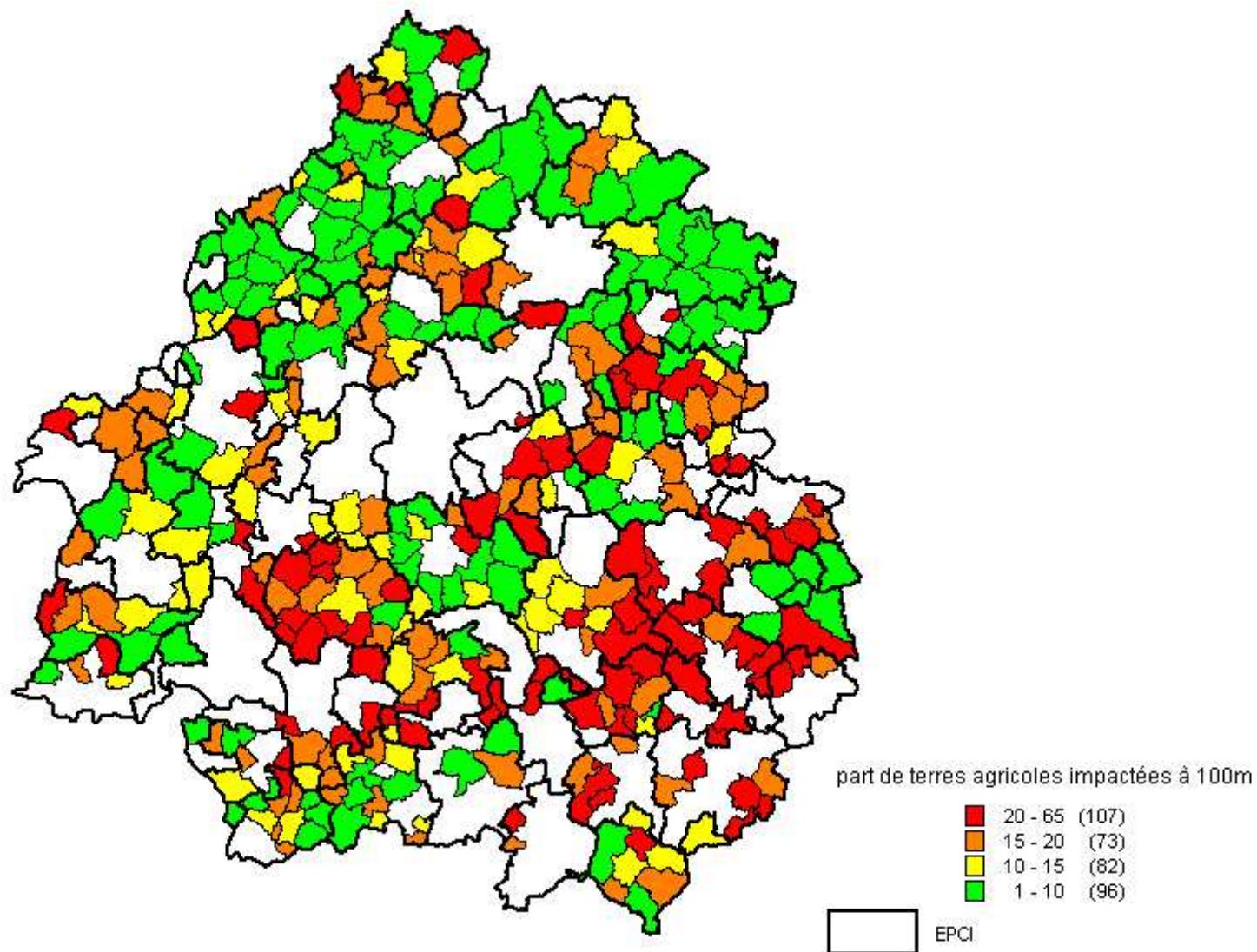


Impact à 100 m

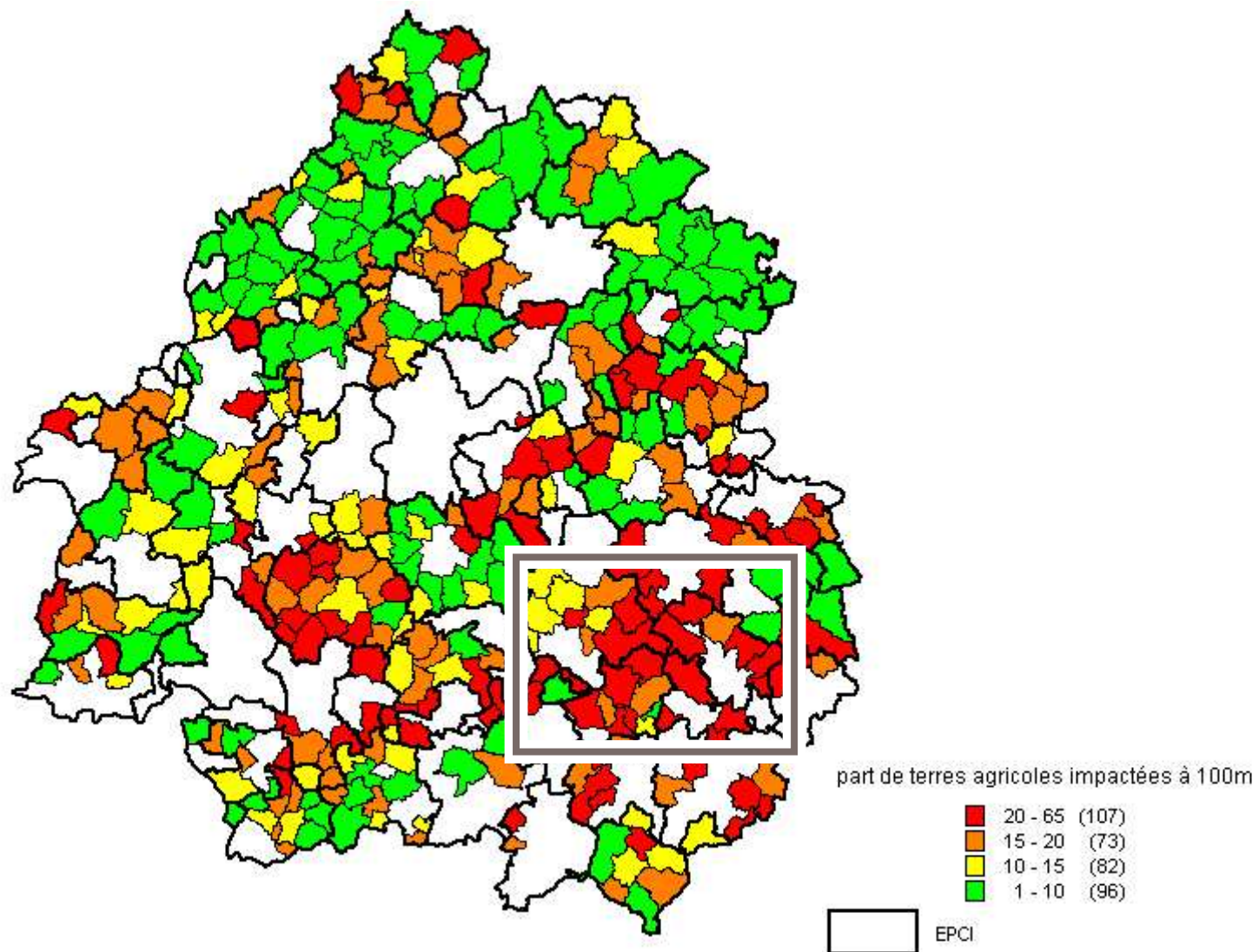
- Concerne 1/3 des îlots cultureux
3/4 des exploitations
- Un impact proportionnel à l'urbanisation
 - Facteur principal : taux d'urbanisation de la commune
- Assez peu lié à la part de surface agricole de la commune



Espaces agricoles en danger

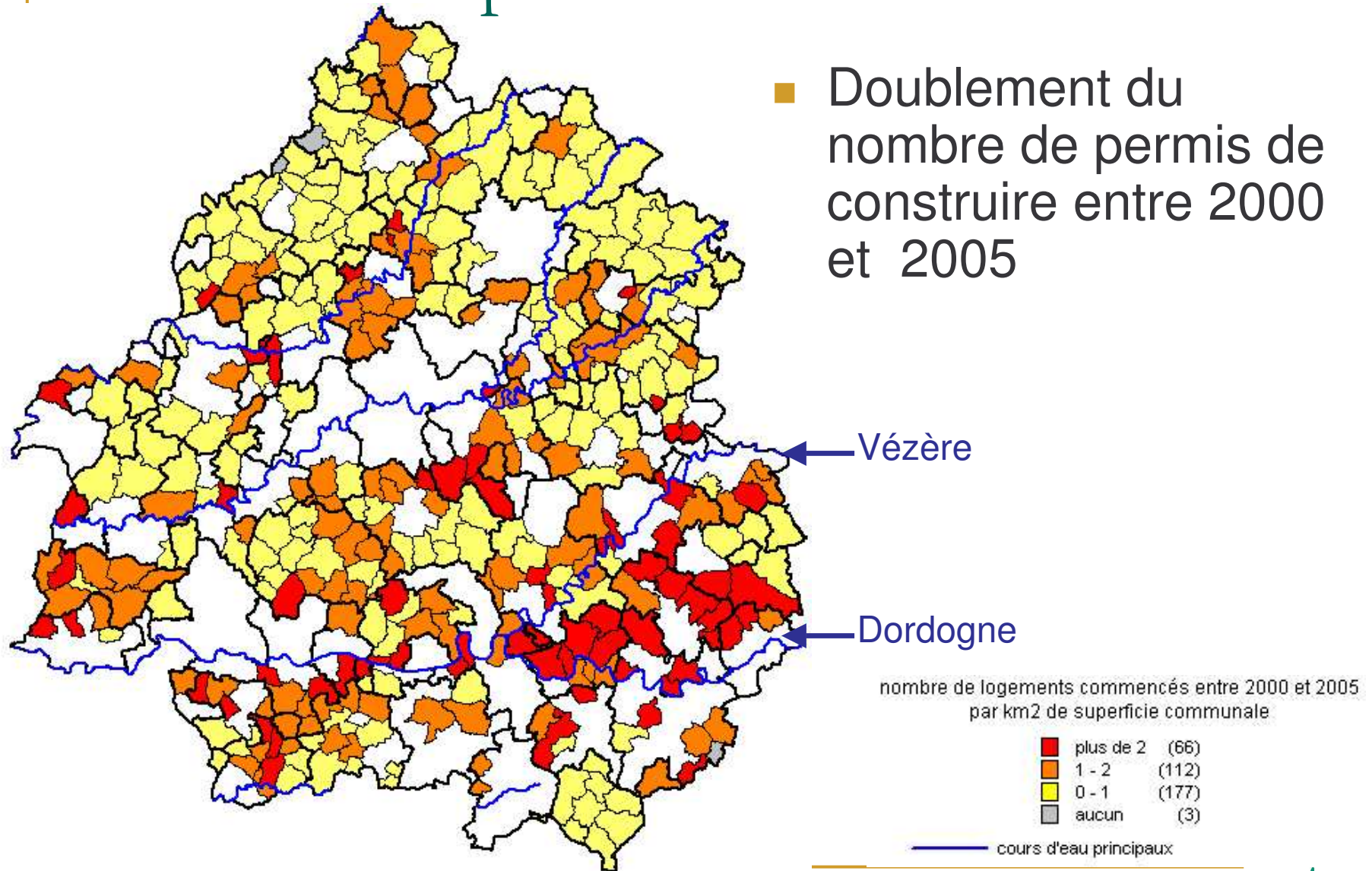


Le Sarladais



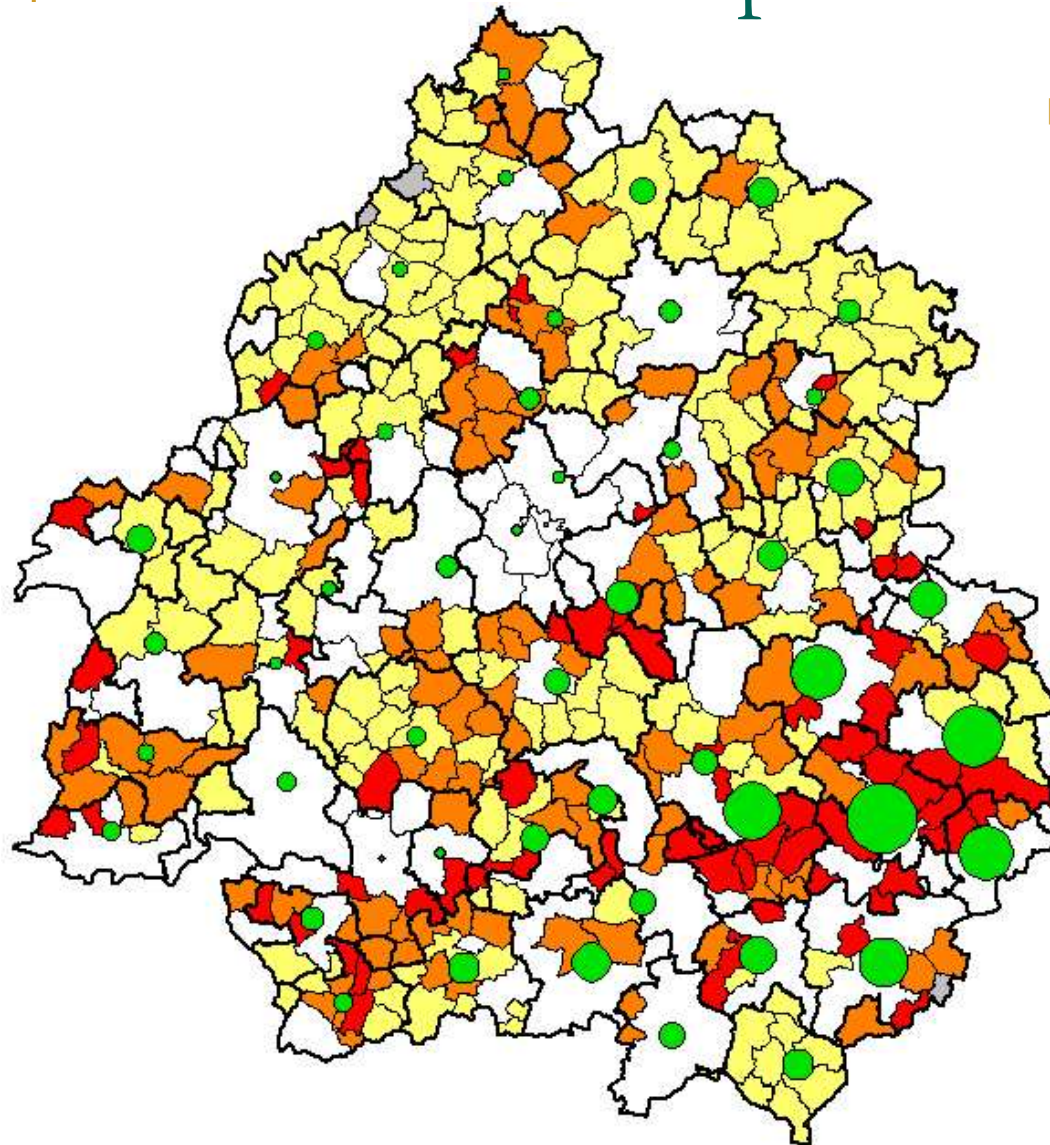
...soumis à la pression foncière

- Doublement du nombre de permis de construire entre 2000 et 2005

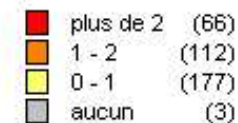


Une coexistence possible?

■ Attrait agro-touristique du Sarladais



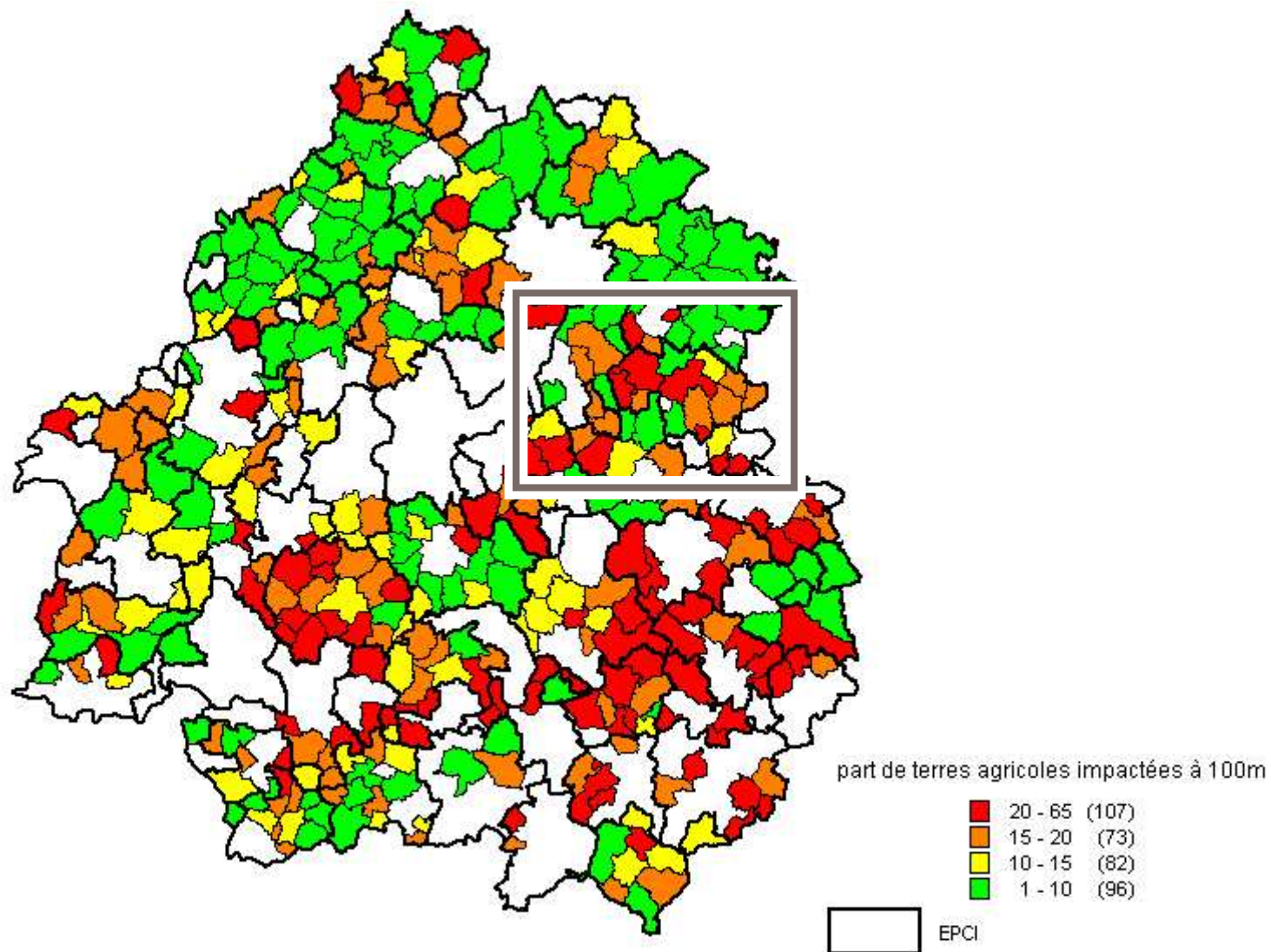
nombre de logements commencés entre 2000 et 2005
par km2 de superficie communale



nombre d'exploitations ayant au moins
une activité touristique par canton



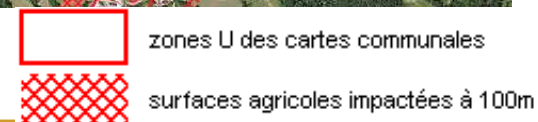
Hautefort



... fragmentation extrême



■ 24% de la SAU en danger



Choisir un outil de planification adapté

- Les limites de l'outil carte communale

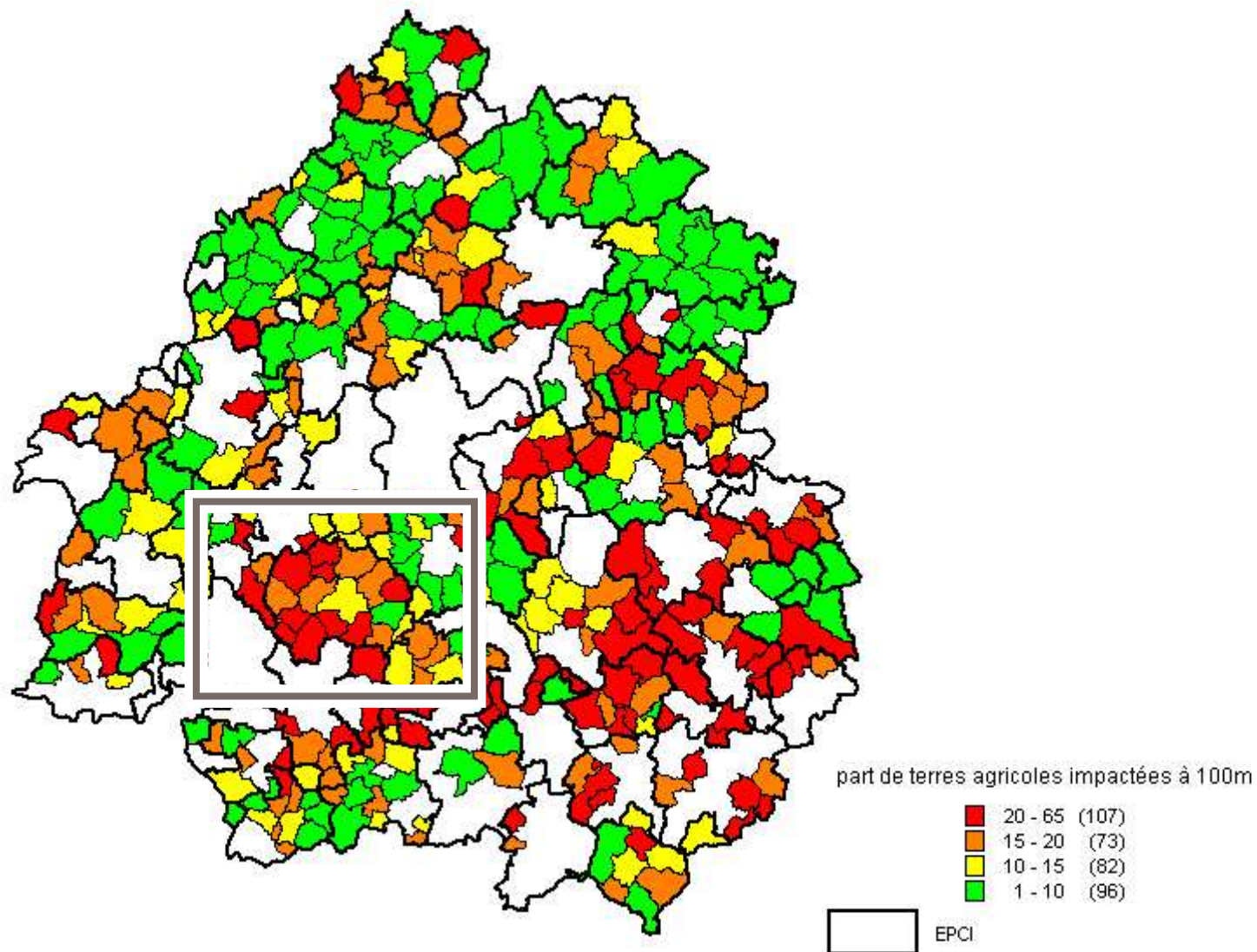
- 163 ha de zones U
- Pas de possibilité de réglementer

- PLU :

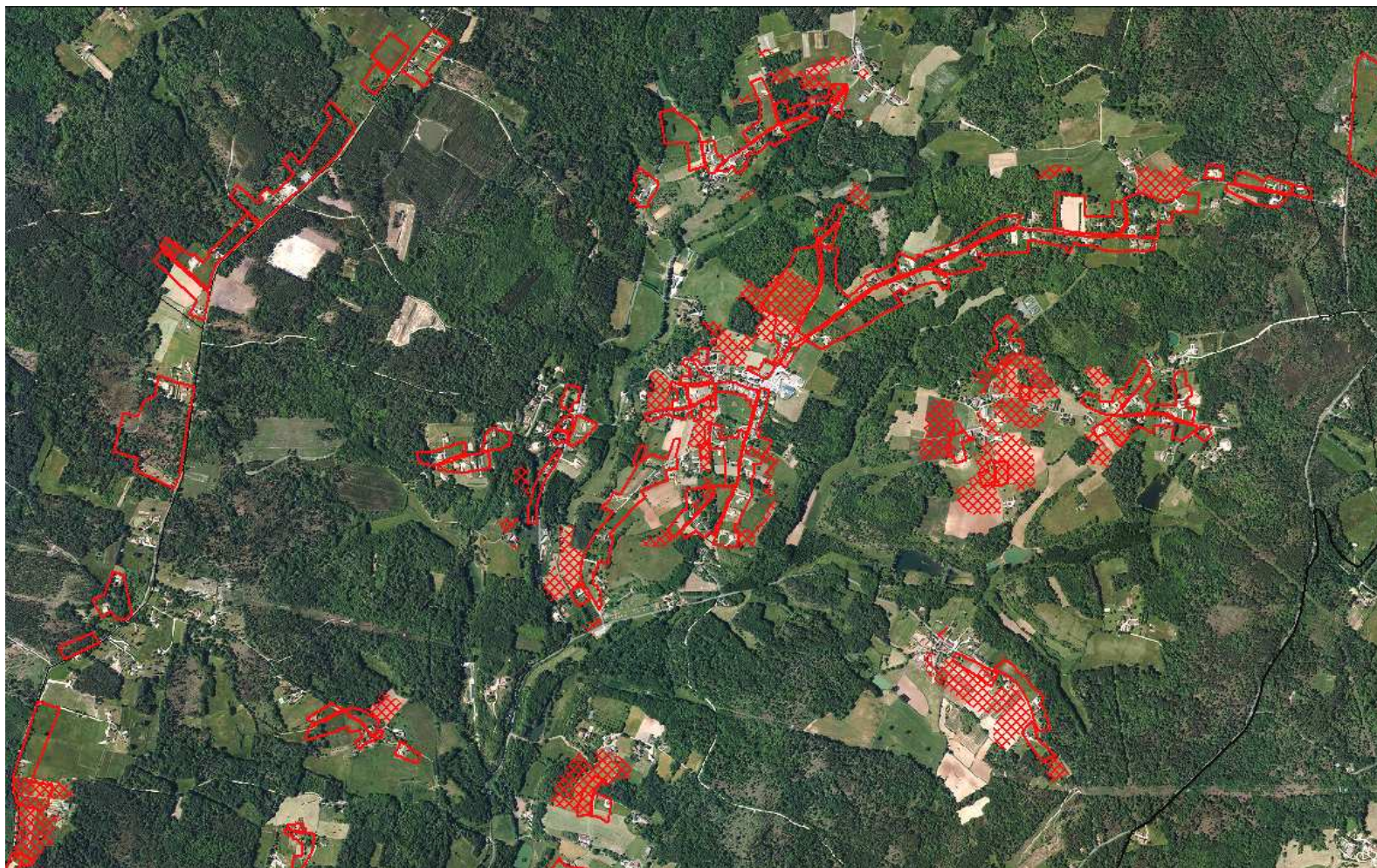
Une approche en adéquation avec les enjeux



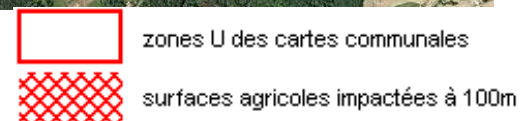
Pays de Villamblard



Maurens enclavée dans les bois

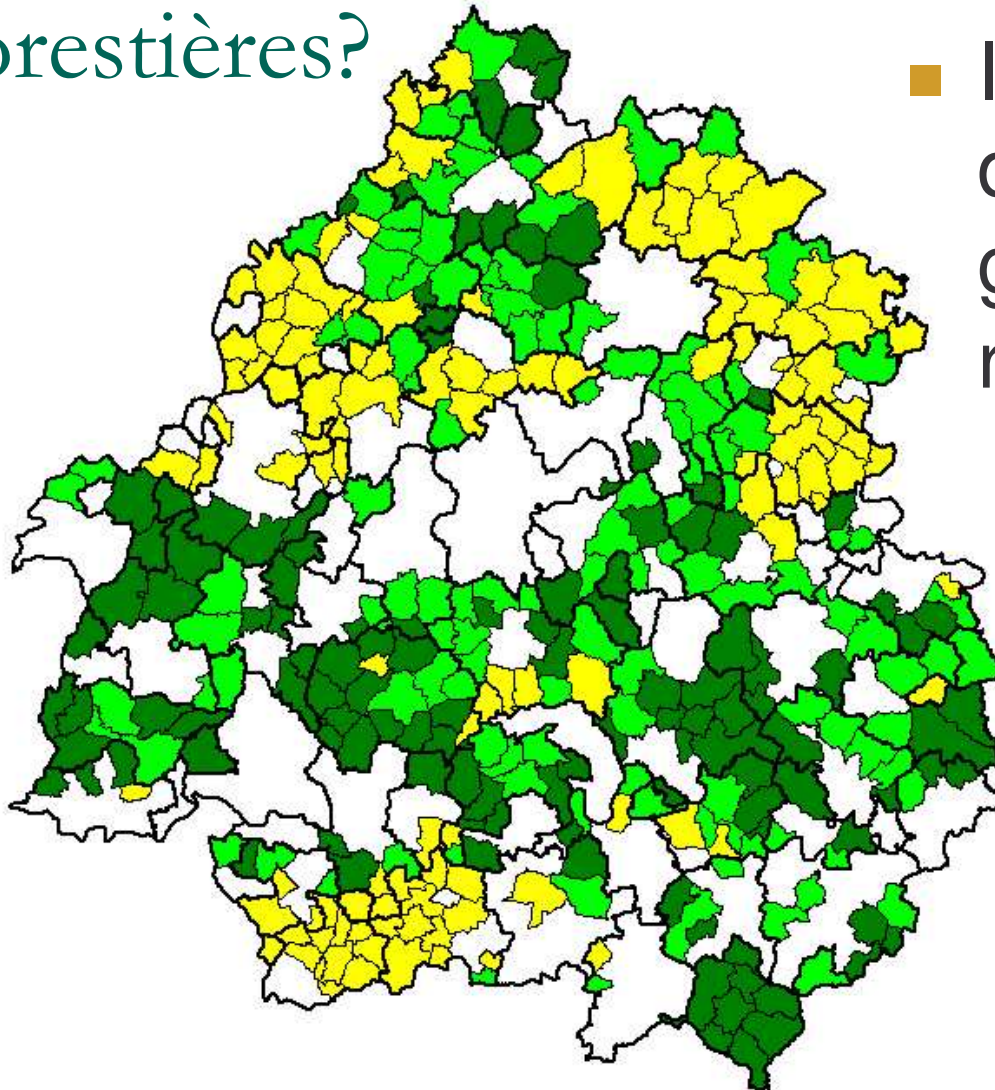


■ 28 % de la SAU en danger



Quel développement dans les zones forestières?

- Intégrer en amont des projets la gestion des risques incendie



contexte :

- agricole
- mixte
- forestier



Berbiguières : peu d'alternatives



- Contraintes physiques
 - Forêts sur pente
 - Plaine et plateau agricoles
- Raisonner l'urbanisation à échelle intercommunale?



Conclusion

- Équilibre agriculture / forêt
 - Réouverture des paysages
 - Gestion du risque incendie
- Gestion à échelle intercommunale
 - Quels outils ?



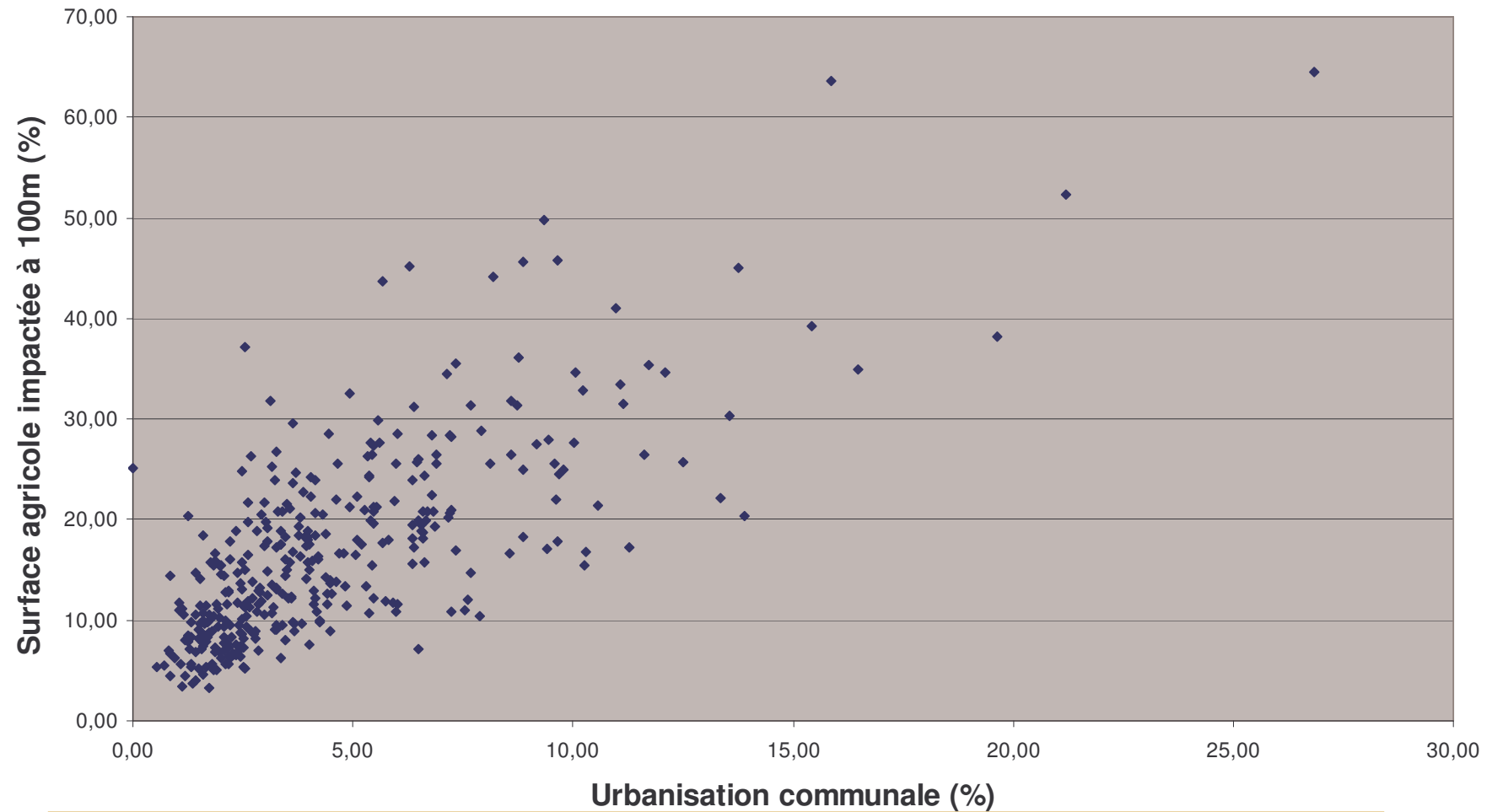
Annexes

Jeudi 7 février 2008



Un impact proportionnel à l'urbanisation

Influence de l'urbanisation sur la surface impactée



Assez peu lié à la surface agricole

influence du pourcentage de terres agricoles sur la surface impactée

