



STRATÉGIES FONCIÈRES POUR DES APPROCHES RENOUVELÉES

Redonner du sens à l'économie du foncier dans les SCoT

Mme Annaïc GODEL, Directrice du SCoT du Valenciennois



Redonner du sens à l'économie du foncier dans les SCOT

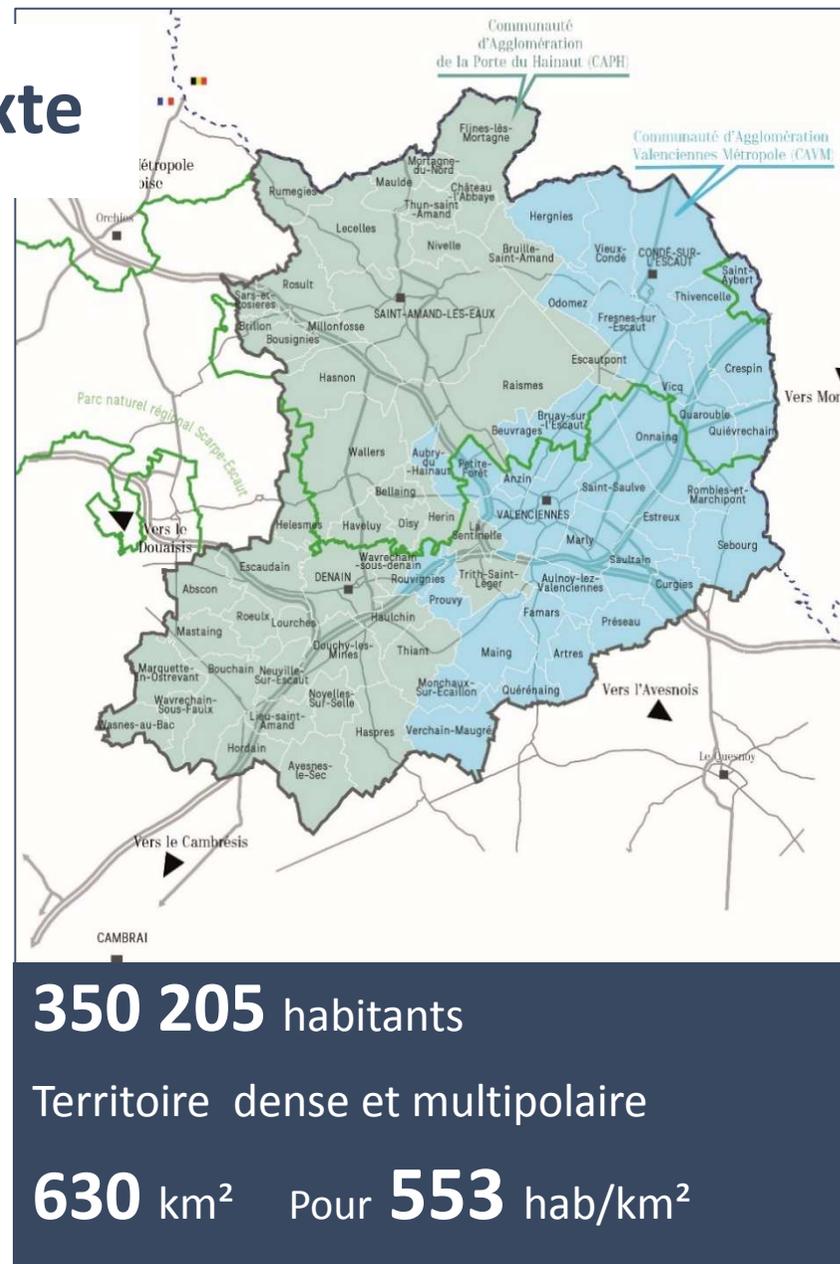
Témoignage du SCOT du Valenciennois

Quelques éléments de contexte

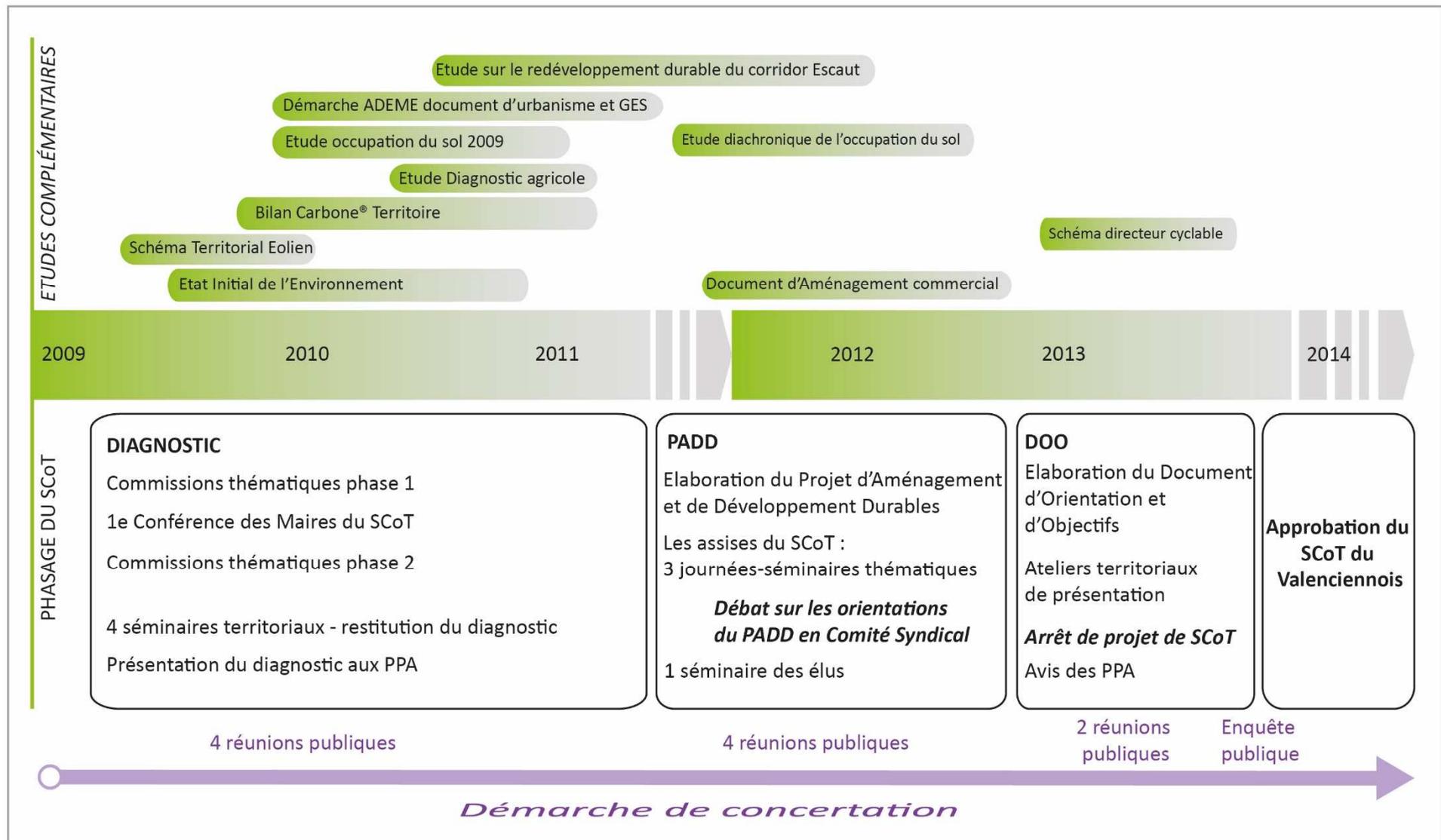
Le Grenelle II de l'Environnement renforce dans les SCoT la notion d'équilibre entre le renouvellement urbain et l'extension urbaine.

Le Schéma de cohérence territoriale doit permettre :

- d'assurer à la population des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources
- Et de **garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**



La démarche d'élaboration du SCOT du Valenciennois 2009-2014



1/ Lors de l'élaboration du SCOT du Valenciennois...

- **Contexte de la révision de la Charte du PNR (1998 - 2009)**

- Analyse de l'évolution de la consommation d'espace sur le territoire du PNR, mise en évidence un ralentissement de l'artificialisation entre 1998 et 2009 – < 0,3%.
- Perçue par les élus comme un frein au développement et crainte que les règles soient uniformes à toutes les communes.

- **Contexte de révision du schéma directeur (2002 - 2009) et d'élaboration du SCoT (2009-2014)**

- Sortir d'une vision thématique pour une vision transversale que propose le SCoT.
- D'abord définir les besoins puis répondre aux exigences de la loi Grenelle 2 en termes d'économie d'espace.

→ Choix d'observer l'occupation des sols sur le périmètre du SCoT dans le cadre d'une large coopération interterritoriale.

→ Le choix d'observer l'occupation des sols et d'analyser son évolution

- **Une ingénierie et une méthodologie disponible**

- S'appuyer sur les données produites par la Plateforme Publique d'Information Géographique Régionale (PPIGE) et le système d'information géographique développé par le Conseil Régional (SIGALE).

- S'appuyer sur l'expérience du PNR en termes d'analyse de l'évolution de l'occupation du sol.

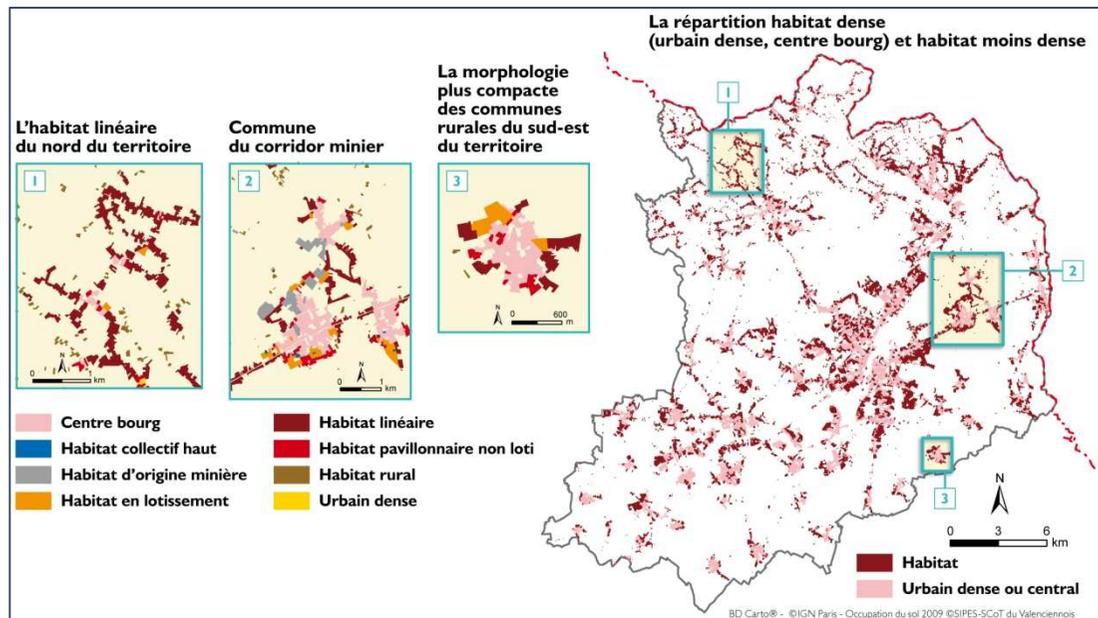
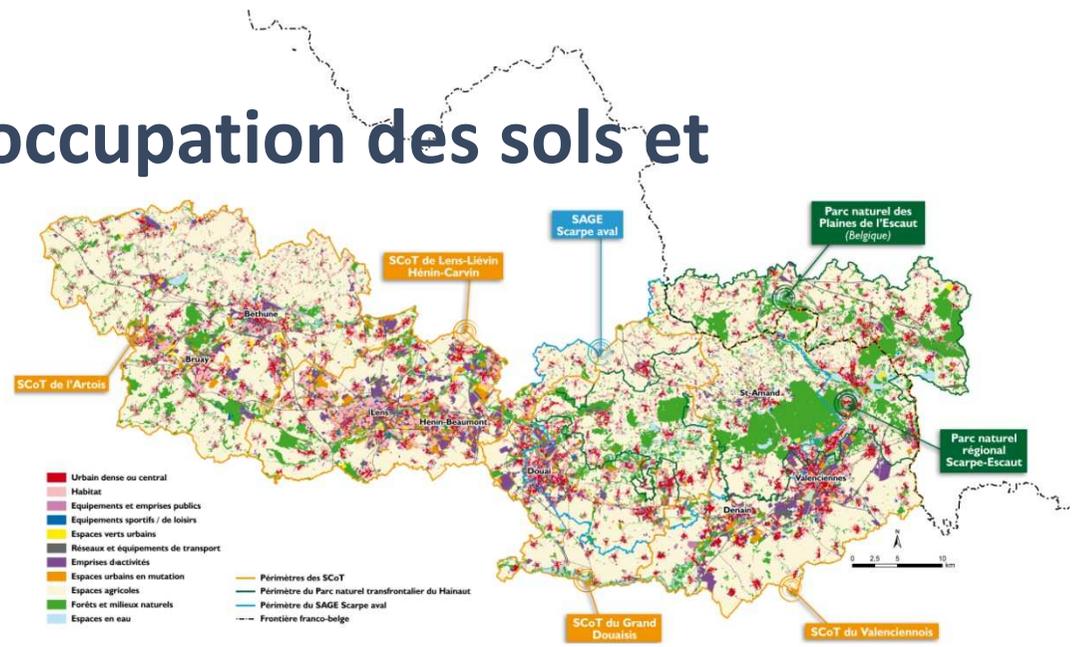
- **Une mesure et une analyse de la consommation d'espaces en « Interscot »**

- choix de produire et d'exploiter les données par un groupement de commande publique composé de 7 structures porteuses de SCOT, PNR et SAGE.

- L'année de référence 2009 sera suivi d'une analyse diachronique pour répondre aux exigences loi Grenelle.

→ Le choix d'observer l'occupation des sols et d'analyser son évolution

Les atouts : économie d'échelle et de coûts, analyse comparative, mise en cohérence des observations, nomenclature unifiée, une échelle de production et d'exploitation plus fine (1/10 000^e)



LANCEMENT PLATEFORME REGIONALE DU FONCIER GRAND EST , LE 10 JUILLET 2018, à SAINT MEMMIE (51)

2/PADD – phase de définition des objectifs de maîtrise de la consommation foncière

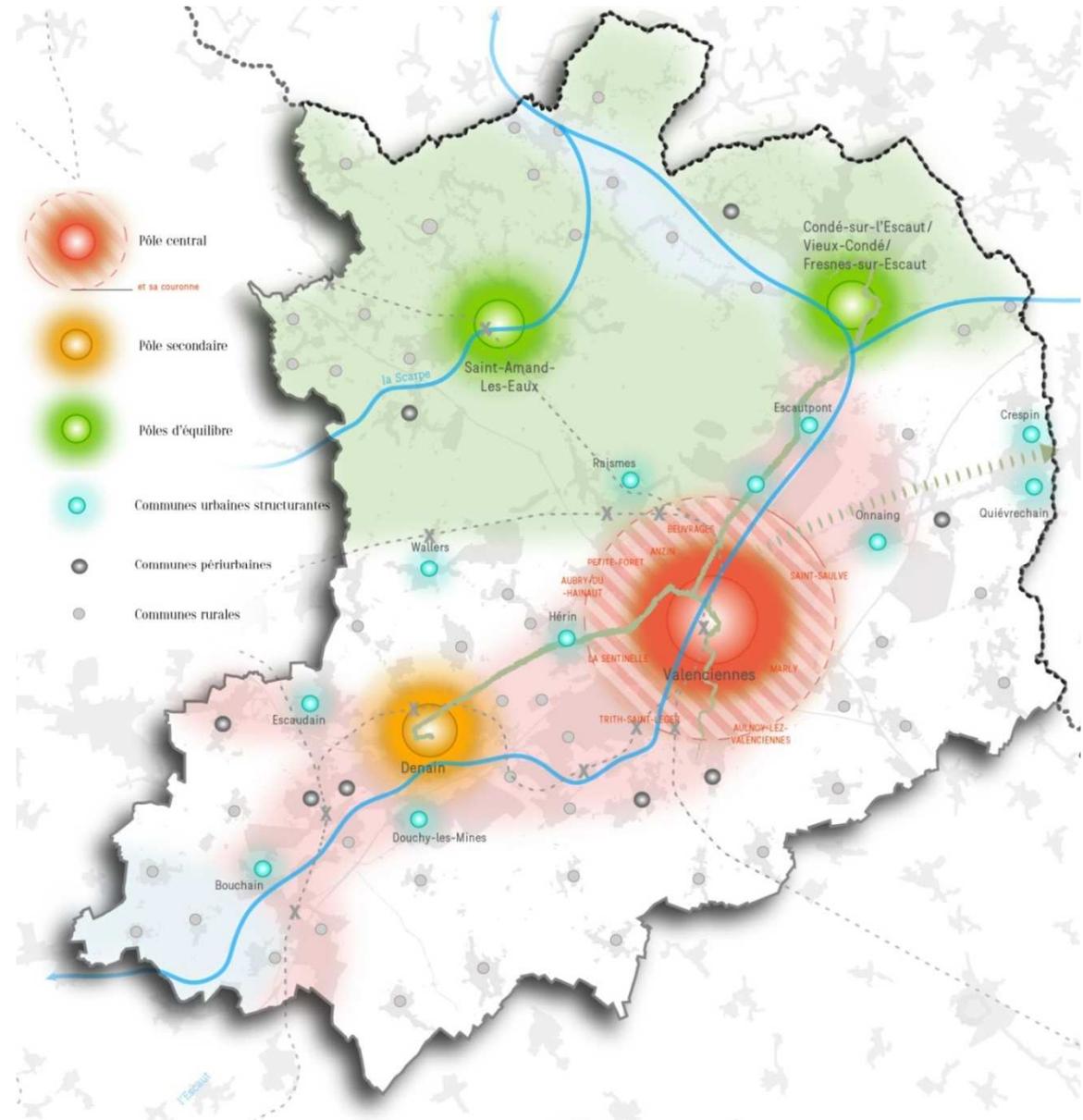
- **Réduire la pression foncière** exercée par l'urbanisation résidentielle, économique et commerciale sur les terres agricoles et les espaces naturels
 - En fixant un **objectif chiffré** à l'échelle du SCoT **par secteurs géographiques**
 - En localisant **en priorité** les constructions en renouvellement urbain et dans les espaces libres dans l'urbain
 - En augmentant la densité des opérations d'habitat en renouvellement et en extension urbaine
 - En stoppant l'urbanisation isolée et linéaire et en matérialisant les coupures urbaines entre les secteurs urbanisés
- **Satisfaire les besoins en logement pour les habitants actuels et futurs**
- **Protéger et valoriser les espaces et ressources naturels du Valenciennois**

→ Débat du PADD « passionnés » qui ont focalisé sur les objectifs démographiques et la densité , variable d'ajustement de la consommation d'espace agricoles et naturels

→ Fortes attentes de la part des partenaires institutionnels en termes d'objectifs chiffrés (SRCAE, Charte du PNR...)

3/DOO - déclinaison des objectifs fonciers

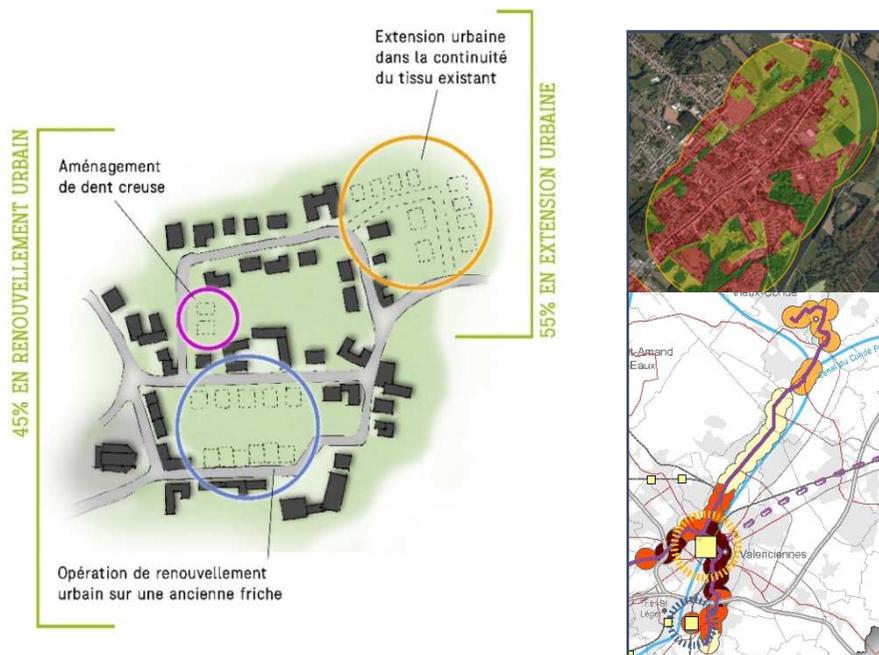
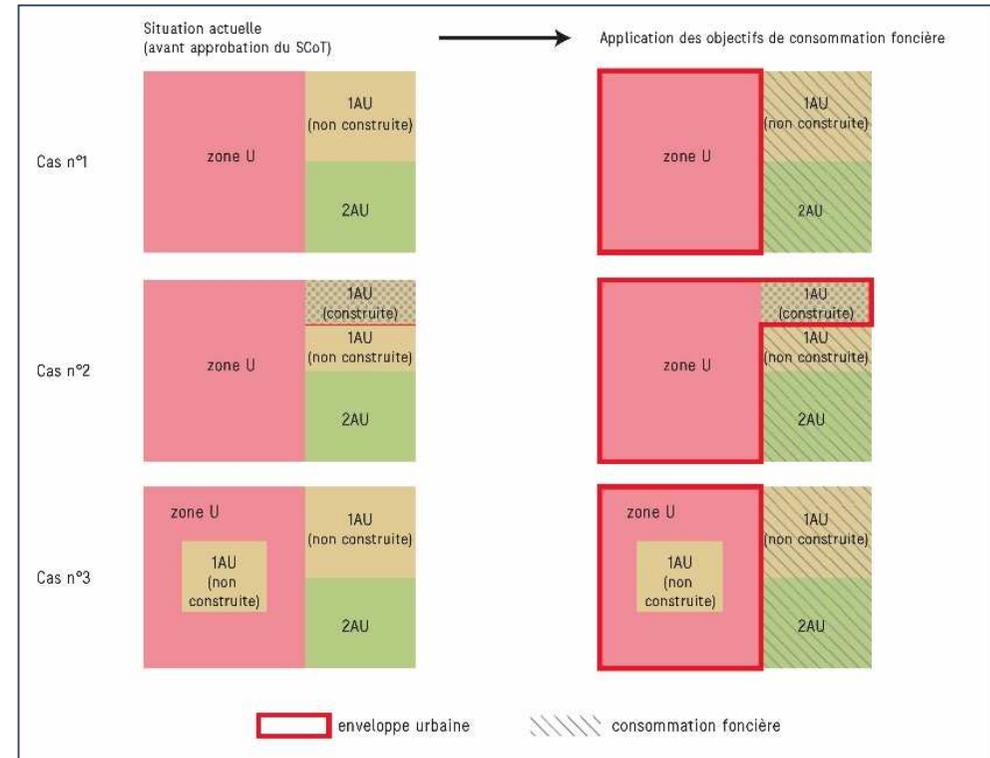
- **Développer le territoire** à travers un habitat, une mobilité et une économie durables
 - **Organiser l'urbanisation selon l'armature urbaine** et limiter la consommation d'espace à 57,5 ha/an (division par 2)
-



3/DOO - déclinaison des objectifs fonciers

→ Répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace

- Les besoins en logements sont estimés à 27 000 logements nouveaux à construire à l'horizon 2030, soit 1600 logements par an



- Donner la priorité au foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante
- Encadrer les extensions urbaines
- Mettre en relation l'urbanisation et les transports en commun (DIVAT)
- Définition dans le DOO d'une enveloppe urbaine calée sur le zonage réglementaire

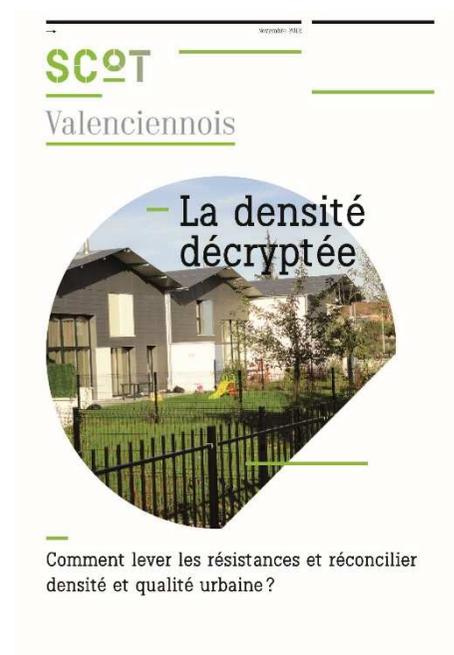
Une concertation nécessaire...

pour accompagner et convaincre sur la nécessité d'agir sur la consommation d'espace

- 5 commissions thématiques, 2 phases 2009 et 2010
- Des études complémentaires, externalisées.
- Le choix de restituer l'analyse et les enjeux identifiés par territoires géographiques.



- Objectifs :
 - Repérer les enjeux communs
 - Repérer les risques d'incohérence
 - Instaurer le dialogue
- Atouts :
 - Vision partagée,
 - Prise de conscience,
 - Regard d'expert
- Limites :
 - Expression individuelle prégnante
 - Même sujet abordé sur plusieurs thématiques

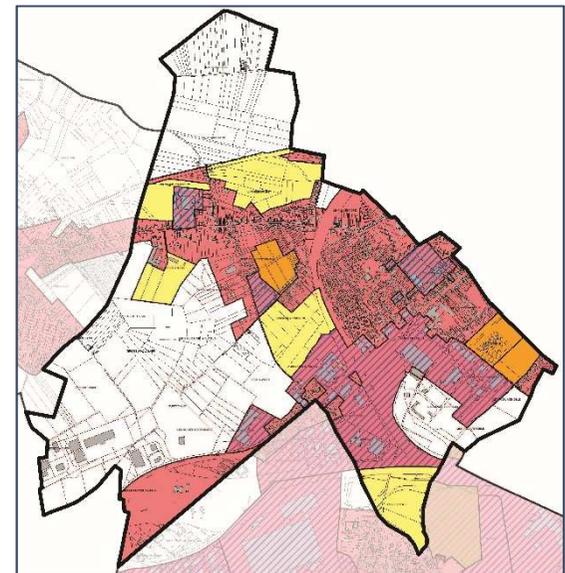
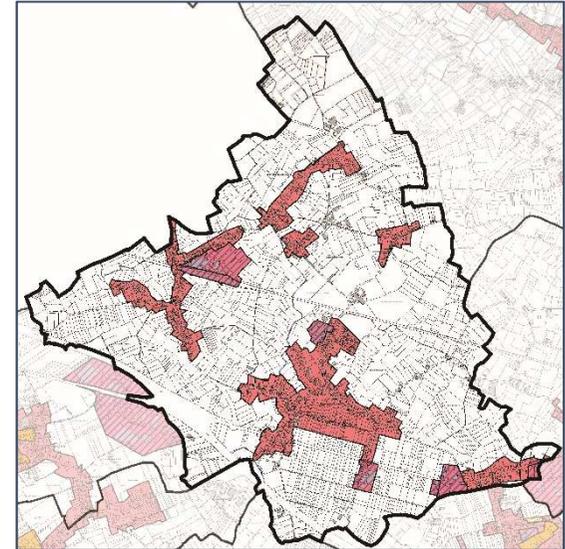


Les freins et limites

- Combattre les idées reçues notamment que la maîtrise de la consommation d'espace signifie l'arrêt du développement urbain
- Travail de pédagogie sur les conséquences de l'étalement urbain

Des effets positifs dans la mise en œuvre du SCoT

- Deux PLUi en cours d'élaboration - déclinaison du compte foncier à la commune à partir d'une approche méthodologique d'identification du potentiel foncier.
- Le SIMOUV engagé dans une nouvelle démarche régionale de production d'une occupation du sol deux dimensions (usages et couverts) – co-piloté par la PPIGE.
- Nouveau débat dans la définition des indicateurs entre les notions d'urbanisation/ d'artificialisation/ et d'imperméabilisation.



Merci de votre attention

→ www.scot-valenciennois.fr

Annaïc GODEL - SIMOUV – 03 27 45 21 25

SIMOUV
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE MOBILITE ET D'ORGANISATION URBAINE DU VALENCIENNOIS

SCOT Valenciennois
