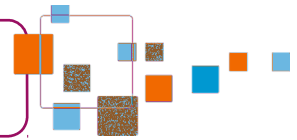


Les Réunions du Club PLUi

(Club départemental Pas-
de-Calais)

Consommation foncière
et PLUi

10/01/2019



1. MATINÉE

1.1. OUVERTURE DE LA JOURNÉE :

- **Ernest AUCHART, Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois**

Ernest AUCHART accueille les participants du club départemental PLUI Pas-de-Calais, en l'absence temporaire de Michel SEROUX le matin.

- **Elise REGNIER, DDMT 62**

E. Regnier présente les enjeux de la journée sur la consommation foncière dans les PLUi, ainsi que le programme. 5 SCOT et 11 PLUi bénéficient d'un accompagnement par la DDMT 62. La DDMT 62 suit une expérimentation à Lens-Liévin quant à la réutilisation de friches. Il faut valoriser les espaces pour répondre au développement économique. Un changement de paradigme s'impose en matière de maîtrise de la consommation foncière en particulier dans le domaine de l'habitat (car il s'agit de la consommation la plus importante dans le département).

1.2. L'ENJEU DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE DANS LE PAS-DE-CALAIS

- **Raphaël VALENTIN, DDMT 62**

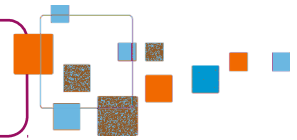
Cette réflexion relative à la maîtrise foncière dans le Pas-de-Calais se tient dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme. Comment définir la consommation foncière ? C'est le fait d'artificialiser les terres agricoles et les surfaces naturelles pour les vouer à l'urbanisation.

Les différentes lois (Solidarité et renouvellement urbain, Grenelle, loi sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche) et les récentes lois ALUR et ELAN affirment l'enjeu de la maîtrise foncière et de lutte contre l'étalement urbain. La requalification des bourgs et villes existants doit être priorisée. Il convient d'éviter le mitage de la plaine agricole. Il faut participer au maintien des continuités écologiques et éviter les bouleversements des écosystèmes. On ne peut que constater l'appauvrissement de la biodiversité dans le département du Pas-de-Calais.

Entre 2006-2015, 471 hectares de surfaces agricoles et naturelles ont été consommés par an (1er département des Hauts-de-France).

Même en rapportant ce chiffre à la population, le Pas-de-Calais reste le premier consommateur foncier, par le développement résidentiel (285 hectares consommés par an), pour 132 hectares de renouvellement. 50 % des logements ont été créés en extension urbaine. Cette urbanisation n'est que marginalement due à une augmentation de population.

Il faut rappeler l'importance du secteur agricole dans le Pas-de-Calais (4^e département agricole français) doté de terres à haute valeur agronomique, ce secteur agricole étant à l'échelle régionale le 6^e employeur. Cette forte urbanisation a des conséquences sur les espaces naturels et a pour effet d'interrompre des continuités écologiques (seulement 1/9^e du département couvert par des espaces naturels). On note que 47 % des espèces sont menacées en Hauts-de-France.



Entre 2006 et 2015, seules 3 villes sur 20 villes n'ont pas vu leur population baisser dans le Pas-de-Calais. 8 villes du Pas-de-Calais sont identifiées dans le programme national Action Cœur de ville. Il faut favoriser la requalification des friches notamment en s'inspirant de certaines initiatives parisiennes (« *adopte une friche* »).

Le document d'urbanisme a donc une fonction essentielle : celle d'évaluation des besoins du foncier au plus juste, pour « mettre en face » le foncier strictement urbanisable. Un usage des dents creuses et friches doit être préconisé avant d'envisager les extensions urbaines.

Si les PLU et les PLUI constituent une première réponse à cette maîtrise foncière, il appartient aux collectivités de mobiliser des outils tels que des observatoires, et de lancer des études de territorialisation des besoins de logements. Des moyens de maîtriser le foncier existent : emplacements réservés, zones d'aménagement concerté (ZAC) et opérations d'aménagement. Des conventions peuvent être conclues avec l'EPF. Il faut exercer le droit de préemption et prôner une politique foncière pro-active par une veille sur le sujet (entreprises en difficulté...).

Conclusion : citation de Martin Vannier : « *le problème posé par la périurbanisation n'est pas tant l'étalement urbain et le caractère insoutenable de la ville, qu'il fait advenir, c'est l'absence ou la grande faiblesse du projet territorial qui la déploie et la gouverne ici-bas ou autrement la défaite du politique qu'elle sous-entend [...]* ».

Questions

Question de José MATTE, DDTM 62 : Le SCoT peut-il être un frein à l'élaboration du PLUi ?

Raphaël VALENTIN (DDTM 62): Non, un SCoT cadre la consommation foncière en s'appuyant sur une armature territoriale garante d'un équilibre entre le développement de l'urbanisation, d'une part et protection des ressources, d'autre part. Le PLUi permet d'affiner le projet de territoire sur la base des orientations définies par le SCoT.

Question de Grégory DALI, CAB : Si on diminue la production de logements, quel est le devenir de la croissance démographique ?

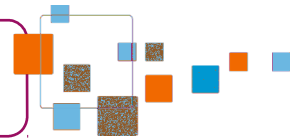
Raphaël VALENTIN (DDTM 62): C'est la décohabitation qui explique en partie le besoin en logements. L'enjeu n'est donc pas de diminuer la production, mais de corrélérer l'offre avec le besoin en proposant des logements plus denses et adaptés.

Question de Thierry POUSSIERE, CCPO : Le SCot du Pays du Calais a distribué le foncier aux gros bourgs. Quel équilibre ?

Raphaël VALENTIN (DDTM 62): Le SCoT est une composante de la pyramide des normes. C'est un document qui à la fois intègre localement les grandes politiques nationales, régionales ou départementales et qui fait remonter la vision stratégique du territoire. Les orientations du SCoT s'entendent dans un rapport de compatibilité avec les documents infra-communaux qui peuvent toujours être plus vertueux.

Question de Thomas VIAL (DDTM 62) : Le département du Nord semble plus vertueux en termes de consommation foncière. Comment l'expliquer ?

Raphaël VALENTIN (DDTM 62): Cela s'explique en partie par la pression foncière, notamment par la métropole lilloise.



1.3. LA REQUALIFICATION DES FRICHES POUR LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- **Elinor DEVEY, Établissement Public Foncier (EPF) Nord-Pas-de-Calais**

Le foncier est incontestablement un enjeu stratégique pour les collectivités.

Quel est le rôle de l'EPF Nord Pas-de-Calais ? Facilitateur de projets, il assure la maîtrise foncière, accompagne la définition de la stratégie foncière, assure le portage foncier, et prépare le foncier.

Citons quelques exemples d'intervention : sites industriels pollués : site de l'union Roubaix, Alnoye Aymeries (Leclerc en centre-ville, pôle de loisirs en centre-ville), friche PCUK Wattrelos, interventions de renaturation (Wattrelos, MEL...), partenariat avec la commune d'Anor (CC Sud Avesnois), partenariat dans le cadre de l'ÉcoQuartier de l'usine de la verrerie blanche.

Ainsi, il existe 480 conventions actives sur les intercommunalités en Hauts-de-France. Il convient de préciser que l'EPF ne travaille qu'avec les collectivités. L'EPF peut acheter le bien jusqu'à 3 ans qui est ensuite revendu à la collectivité. Les coûts d'acquisition et coûts de démolition sont estimés par l'EPF.

L'EPF peut signer une convention pré-opérationnelle et ensuite dès que le projet s'affine, sera signée une convention opérationnelle. Il s'agit en quelque sorte de remettre sur le marché un terrain « au prix nu », ces coûts étant pris en compte par l'EPF (c'est une spécificité propre à l'EPF Nord Pas-de-Calais) .

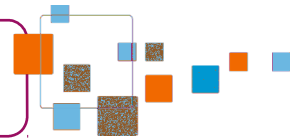
1.4. TABLE-RONDE : QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE DANS UN PLUI ?

- **Table-ronde animée par Elise Regnier, autour des témoignages de Michel SEROUX et Ernest AUCHART (Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois), Christian LEROY (Communauté de Communes du Pays de Lumbres), Kaddour-Jean DERRAR (Communauté d'Agglomération du Boulonnais), Didier HELLEBOID (vice-président de la Chambre d'Agriculture)**



Crédit photos Cerema Nord Picardie

Problématique posée par Elise Regnier : Quelle prise en compte de la gestion économe de l'espace ? Comment maîtriser la consommation foncière ?



▪ **Didier HELLEBOID**

Il convient de démystifier le document d'urbanisme. L'Audomarois a souffert d'une boulimie de foncier. On va continuer à consommer du foncier pour faire des infrastructures, des constructions, mais il faut le faire mieux. Concernant le foncier destiné à l'habitat, des efforts ont été faits, mais il y reste encore beaucoup à faire sur les zones commerciales. Le dialogue mené dans l'élaboration de certains PLUi comme dans le Boulonnais est essentiel.

▪ **Kaddour-Jean DERRAR, Grégory DALI**

Le volet agricole du PLUi a été approuvé définitivement en avril 2017.

Le travail sur la question foncière dans le PLUi résulte notamment d'une volonté de trois élus du PNR Cap et Marais d'Opale. Pour mémoire, la charte du Parc Naturel Régional s'impose au PLUi.

Concernant la stratégie adoptée, on a décliné les comptes fonciers du SCoT dans les PLUi. Les logements ont été répartis en tenant compte de la densité et de l'armature urbaine. Le PLUi du Boulonnais compte 4178 logements répartis sur le territoire. On a d'abord cherché à intensifier et préserver les espaces naturels puis on a ensuite pensé aux extensions.

Un calcul des capacités de densification en zone urbaine dense a été fait. La préservation des espaces naturels y compris dans les zones urbaines a été assurée. Il y a eu un refus de créer de nouvelles zones d'activités commerciales et d'extension des grandes surfaces commerciales.

La culture de l'urbanisme qui préexistait et beaucoup de concertation avec les maires ont permis d'arriver à ce résultat. Même si en 2015, il y a eu ce problème juridique avec le PLUi, la situation s'est ensuite améliorée. Les deux années de travail supplémentaire n'ont pas été vaines pour veiller à ce que chacune des communes puissent bénéficier de zones d'extension « raisonnables ».

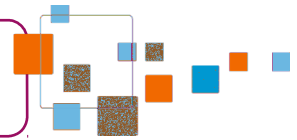
Un travail « d'élimination » de zones 1AU qui ont été reclassées en zone A, a été effectué. La collectivité a eu l'idée de créer la première zone agricole protégée au nord de Paris.

Il faut noter que deux communes au départ ne voulaient pas suivre le PLUi mais une seule n'a finalement pas adhéré au PLUi. En conclusion, deux maîtres-mots : la culture de l'urbanisme et l'esprit de collaboration.

G. Dali : comment faire vivre le PLUi ? Beaucoup d'efforts en termes de consommation foncière ont été réalisés. Le territoire compte des sites classés et est soumis à la loi Littoral. Le PLUi se devait donc restrictif en extension urbaine. 60 hectares en densification urbaine ont été validés. Les Zones U se remplissent vite. En revanche, les zones AU en requalification de friches, rendent les projets plus longs et plus complexes, ces zones se remplissent donc beaucoup moins rapidement que les zones U. La maîtrise du foncier nécessite un travail avec les promoteurs et aménageurs, avec l'EPF...

▪ **Christian LEROY**

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres compte 244 exploitations agricoles et 36 communes dont la moitié n'avait pas de document d'urbanisme. Le territoire de la CCPL enregistre une progression démographique très forte. Le SCoT est arrêté depuis le 13 septembre 2018. La démarche participative a été l'une des clés de la réussite du projet.



La phase diagnostic du PLUi de la CC du Pays de Lumbres (8^e et dernier PLUi sur le territoire du Parc Naturel Régional Caps et Marais d'Opale) a permis de s'approprier l'intérêt de l'activité agricole. Il fallait comprendre ce que sont les installations classées, ce qu'implique cette réglementation. Des explications à la population ont été fournies. Beaucoup d'ateliers avec les habitants se sont tenus. Les enjeux qui en ressortent sont les suivants : préserver les paysages et préserver l'environnement.

L'attractivité du territoire de la CCPL repose sur le développement économique, qui passe notamment par l'implantation d'un parc d'activités de 50 hectares. Une extension est prévue pour ce parc d'activités (extension raisonnée de 15 hectares). Les zones d'activités existantes ont « perdu » des hectares rendus à l'agriculture pour tout concentrer sur ce parc d'activités.

Le PLUi a permis de répartir dans plusieurs bassins de vie 2400 logements. Aujourd'hui, le centre-bourg connaît une baisse de sa population.

Le PLUi permet une forte limitation de l'artificialisation des sols. À la CCPL, il a été fait le choix d'un développement plus compact par la reconstruction du village sur lui-même.

Puisque les villages sont très éclatés, il n'est pas prévu d'extension d'urbaine. Des objectifs de densité existent mais seulement dans les OAP. Il s'agit d'un « *PLUi de mathématicien* » avec des chiffres de densité très précis. La consommation de foncier a baissé de 33 % avec le PLUi.

▪ Michel SEROUX, Ernest AUCHART

La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois après fusion lié à la loi NOTRe compte trois PLUi en cours qui sont au stade des PADD, débattus mi-décembre 2018.

Le choix a été fait de poursuivre les trois démarches de PLUi en cours et en parallèle de lancer une réflexion sur un Projet de territoire commun aux trois PLUi.

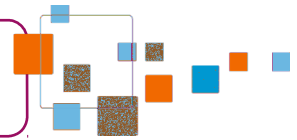
La CCCA se trouve sur un territoire qui est couvert par le premier SCoT Grenellisé, document qui permet de cadrer le contenu des trois PLUi.

Le territoire de la CCCA compte 96 communes, sans qu'une commune « émerge » de toutes. Ainsi, des pôles relais ont été créés pour densifier les bourgs. Une méthode de 16 logements à l'hectare pour les communes et 18 logements à l'hectare pour les centre-bourgs a été retenue.

Le développement économique se retrouve un peu sur toutes les communes.

Sur le territoire de la CCCA, le prix au m² est déjà cher or si on raisonne à la parcelle, cela ne risque-t-il pas de faire augmenter le prix du foncier ? Le territoire est traversé par la RD 939 et compte de très grosses activités économiques (Herta...). Avec l'abandon du projet d'autoroute, cette RD risque d'être très utilisée.

La CCCA compte un village avec 6 exploitations agricoles (polyculture) qui sont classées (donc pas de possibilité d'extension). À l'échelle de la CCCA, un certain consensus sur le foncier existe.



2. APRÈS-MIDI

2.1. RETOUR SUR L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE POUR LA CDPENAF

▪ Christophe LEFINT, DDTM 62

Entre 2006 et 2015, la consommation foncière équivaut à la perte de la taille moyenne d'un département tous les 8 ans. Les sols agricoles diminuent de 596 000 hectares.

Après un ralentissement de 2008 à 2012, les pertes annuelles de terres agricoles s'accroissent à nouveau de 2012 à 2015. L'occupation physique (670 651 hectares) du sol du département du Pas-de-Calais en 2017 se répartit de la manière suivante : sols artificialisés (15,07 %), sols agricoles (69,47 %), sols naturels (15,46 %).

Créée en octobre 2014 par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) en remplacement de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), créées en juillet 2010 par la loi de Modernisation de l'Agriculture (LMA), la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'intéresse aux espaces naturels et forestiers. Ses compétences à caractère obligatoire ont été étendues. C'est une commission consultative, lieu d'échanges, de concertation et de débat.

La CDPENAF a pour mission de lutter contre l'étalement urbain pour arriver à un développement raisonné des territoires.

La CDPENAF n'est pas une étape dans la procédure d'urbanisme, elle peut s'auto-saisir sur certains dossiers et dispose de 3 mois pour émettre un avis.

Quels sont les attendus de la CDPENAF ? (se reporter à la présentation de C. Lefint pour plus de détails)

La CDPENAF a des attendus sur les STECAL et la réglementation des annexes et extensions des habitations en zone A et N. Pour les STECAL, les principales remarques concernent la justification des STECAL et leur caractère exceptionnel, l'impact des STECAL sur l'activité agricole ou la zone naturelle proche ; la taille de ces secteurs étant souvent surdimensionnés.

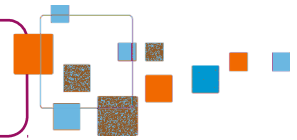
Comment est calculée la consommation foncière ? La Commission va regarder le contenu du SCoT, les chiffres du SCoT ne sont pas toujours respectés.

Quelles sont les surfaces considérées comme étant génératrices de consommation foncière ?

- Les surfaces en extension (1 AU et 1 AUE, extension des zones U, extension des STECAL) ;
- Les emplacements réservés en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- Les dents creuses.

Pour estimer la consommation foncière passée, il est préconisé d'utiliser l'outil OCS2D et des données disponibles sur le site internet du CEREMA.

La Commission attend une baisse de la consommation foncière mais pas obligatoirement par 2. Cependant, la commission peut être indulgente avec les territoires ayant une consommation passée faible (constatée lors de l'estimation de la consommation foncière des 10 dernières années).



2.2. APPORT DU CAUE POUR DES OPÉRATIONS FONCIÈRES CONJUGUANT DENSITÉ ET QUALITÉ

▣ Laurence MORICE, CAUE 62

Pour attirer notamment les familles dans certaines communes, il convient de libérer du foncier en cœur de village. On observe le bâti qui peut être reconverti. Il y a tout intérêt à revoir la stratégie de développement d'une commune en prenant en compte les besoins des habitants.

Comment proposer un cadre de vie performant et de qualité ?

Il convient de privilégier le sur-mesure, cela passe par des échanges et par le rôle des élus, pour exprimer les besoins.

Un travail sur la qualité des espaces publics peut être réalisé (par exemple : un ancien presbytère transformé en estaminet).

A Feuquières-en-Vimieu, des circuits courts de connexion aux équipements en mobilité douce ont été pensés. On peut se reporter à la publication du CAUE : *Lotir autrement*, qui reprend les 4 étapes d'un projet urbain de qualité.

La création de logements doit être l'aboutissement d'un réel projet urbain. Une diversité de logements implique une diversité des populations. La question du vieillissement doit être prise en compte. La création d'espaces publics (et pas seulement le 20 % obligatoire dans le document d'urbanisme) est essentielle tout en veillant à ne pas trop alourdir la gestion des espaces publics. L'extension n'est qu'un morceau de village à la suite du village.

Des recommandations peuvent être apportées par le CAUE. En conclusion, il est utile de conjuguer densité et qualité avec une stratégie de territoire et des projets plus ponctuels, ces leviers étant à combiner dans le temps.

Questions

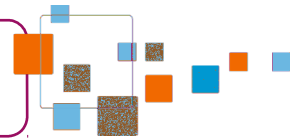
Question de la salle : Les OAP sont souvent trop floues ou trop précises ? Elles bloquent certains projets.

Marie-Julie SEYLLER (AUD) : Le contenu de l'OAP constitue la base de travail du futur aménageur.

Laurence MORICE (CAUE 62) : L'attractivité touristique implique un coût du foncier plus élevé. Il s'agit de maîtriser le foncier pour garantir la viabilité du projet.

Raphaël VALENTIN (DDTM 62) : Les OAP ont pour vocation de permettre un aménagement et de permettre le bouclage viaire relié au reste de la ville. Les OAP gagnent à être précises s'il y a déjà une étude urbaine sur le secteur sinon, elles doivent avant tout avoir pour fonction de ne pas mettre en péril l'existence d'une opération d'aménagement au droit du secteur considéré.

Marie-Julie SEYLLER (AUD) : Les OAP sont essentielles pour fixer ce que la collectivité veut voir dans cette zone ou ne pas voir. Il est essentiel de savoir placer le curseur afin de laisser une marge de manœuvre pour aller plus loin dans le projet d'aménagement.



2.3. RÔLE DES AGENCES D'URBANISME EN MATIÈRE D'OBSERVATION ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

- **Marie-Julie SEYLLER et Henri SPECQUE, Agence d'urbanisme et de développement du Pays de Saint-Omer- Flandre intérieure**

Le travail de l'Agence d'urbanisme repose sur l'expérience de l'observation foncière (Atlas des zones d'activités) et les PLUi suivis. L'Agence a notamment suivi et accompagné 2 SCoT et 3 PLUi.

Le suivi de la consommation foncière en temps réel est essentiel. Cette connaissance de la disponibilité foncière est ainsi encore présente au sein des territoires. Cela passe par un recensement terrain et une mise à jour des données (aussi via le web sur le site de l'agence).

Quels sont les besoins par rapport au rythme de consommation antérieure ?

À quoi sert le potentiel foncier ? Ce potentiel doit être réalisé en référence aux PADD des SCOT et des PLUi qui fixent des priorités d'urbanisation.

Il faut définir la méthode et qu'elle soit partagée avec les élus. En effet, le potentiel foncier est équivalent à du terrain libre de tout bâtiment, à de la parcelle bâtie (division parcellaire) et des opérations de renouvellement urbain), ce qui ne prend pas en compte la réduction de la vacance.

Comment définir l'enveloppe urbaine ?

Dans le cas du PLUi de la CCPL, un travail de cartographie pour Lumbres Sud a été effectué pour pouvoir reprendre les dents creuses.

Ce travail de sensibilisation, s'est appuyé sur un recensement fait à partir des documents en vigueur et des permis/autorisations recensés.

Il faut obtenir une définition partagée des enveloppes urbaines. Cela passe par la mise à jour du potentiel en phase zonage. Avec l'antériorité au moment des plans de zonage, il fallait ensuite reporter les dernières autorisations d'urbanisme, ce qui a permis d'affiner les zones urbaines et les zones d'extension urbaine. Grâce à ce potentiel foncier, il n'y a pas forcément d'extension urbaine sur tout le territoire.

Ce travail de recensement des formes urbaines a été réalisé pour le Pays de Lumbres, et pour le PLUi de Flandre intérieure.

- **Jean-Michel HURRIER et Axel DELATTRE, Agence d'urbanisme de l'Artois**

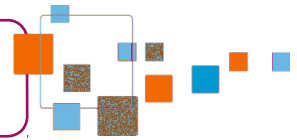
L'AULA participe à la révision du SCot Artois, et du SCoT Lens Liévin.

Quels impacts à l'échelle du Pôle métropolitain de l'Artois ? On comptabilise 2250 hectares de disponibilités à vocation habitat sur ce territoire.

Certaines personnes quittent le bassin minier pour aller dans le périurbain.

Contrairement à certaines idées reçues, on ne constate pas d'automatisme entre la construction de logements et augmentation des logements. Le SCot Lille Métropole fixe à l'horizon 2035 une augmentation de 150 000 habitants et de 130 000 logements pour la MEL.

Le travail (à la demande de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay) qui est effectué sur le territoire de la CABB par l'AULA consiste à établir une typologie des installations agricoles, l'enjeu étant la sauvegarde des terrains agricoles. Une cartographie des enjeux agricoles a été établie. L'AULA a utilisé la base de données TV 3F (base de données de l'EPF).



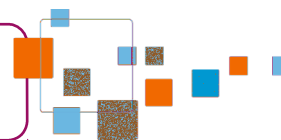
Sur le territoire de la CABB, le marché est détendu et les prix sont bas.
L'Observatoire de l'AULA va être très opérationnel, pour estimer le foncier à vocation d'habitat (encore à affiner).

2.4. ACTUALITÉ SUR LA LOI EVOLUTION DU LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE (ELAN)

▪ Laurent LATURELLE, DDTM 62

Quels sont les articles de la Loi ELAN qui vont avoir une influence sur la planification urbaine ?

- On peut citer l'article [L101-2 du Code de l'Urbanisme](#) qui se voit ajouter le principe de **lutte contre l'étalement urbain** et la prise en compte des personnes en situation de handicap ou perte d'autonomie (*promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales*).
- Majoration des droits à construire : en zone tendue : possibilité de déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, **dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant** : [L152-6 du Code de l'Urbanisme](#)
- Le rapport de présentation contient une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **au cours des dix années précédant l'arrêt du projet** du PLU/PLUi ou du SCoT (et non plus l'approbation) dans l'objectif de limiter la consommation foncière : [L141-3 du Code de l'urbanisme](#) et [L151-4 du Code de l'Urbanisme](#)
- Possibilité d'inclure dans les OAP des actions visant à favoriser la densification : [article L151-7](#) : les OAP peuvent notamment **favoriser la densification** [...].
- Adaptation aux besoins locaux : extension des possibilités de construire en secteur non constructible des cartes communales et en zone A des PLU ([L 161-4](#) et [L151-11](#))
- Adaptation aux besoins locaux : appréciation du caractère exceptionnel des STECAL ([L151-7](#))
- Clarification et simplification : débat des conseils municipaux sur le PADD des PLUi ([L 153-12](#)) est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
- Le règlement peut ne pas imposer de réalisation d'aire de stationnement pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation. ([article L 151-34 du Code de l'urbanisme](#)).



- La remise en vigueur des POS consécutive à l'annulation d'un PLU est limitée à une durée 24 mois, conformément au texte de l'article [L174-6 du Code de l'urbanisme](#).
- Le DAAC des SCOT devient obligatoire ([L141-17 du Code de l'urbanisme](#)) : Le DOO du SCoT comprend un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.
- Application de la Loi Littoral : le SCoT précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions de la loi Littoral. Le SCoT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation ([article L 121-3 du Code de l'urbanisme](#)).

1.5. 2.5. PRÉSENTATION DU GEOPORTAIL DE L'URBANISME

▪ Jérôme DOUCHE, DDTM 62

Institué par l'ordonnance n°2013-1184 du 20 décembre 2013, le Géoportail de l'urbanisme (GPU) a pour mission de rendre accessibles les documents d'urbanisme (DU) et les servitudes d'utilité publique (SUP).

Site gouvernemental administré par l'IGN et l'État, le **Géoportail de l'urbanisme (GPU)** garantit que les informations visibles sont celles transmises par les personnes morales habilitées (collectivités locales, services de l'État, Établissements Publics ...).

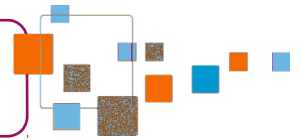
Plusieurs échéances vont s'imposer aux collectivités locales ainsi qu'aux gestionnaires de servitudes dans les prochaines années :

- Depuis le **1er janvier 2016**, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur leur site propre, sur le Géoportail de l'urbanisme, etc.) ;
- À partir du **1er janvier 2020**, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme afin de rendre exécutoire la version disponible au siège de l'EPCI. À cette même date, les servitudes d'utilité publique présentes dans le GPU seront opposables même si elles ne figurent pas en annexe du document d'urbanisme disponible en mairie ;
- En attendant le 1er janvier 2020, lorsque les collectivités effectuent une révision de leur document d'urbanisme, elles doivent le numériser au format CNIG et le transmettre à l'État dans ce format.

Une nouvelle version du Géoportail de l'urbanisme vient d'être livrée en 2018. Les plans locaux d'urbanisme et cartes communales numérisés au standard CNIG PLU/CC 2017 peuvent dès maintenant être versés dans le GPU.

Pour de plus amples informations, se reporter au site du géoportail :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>



2.3. CONCLUSION DE LA JOURNÉE

▪ Elise REGNIER, DDMT 62

Elise Regnier remercie les participants, organisateurs et intervenants. Les mots-clés de la journée sont :

- « densifier » en accord avec les différents partenaires ;
- « concerter » pour aboutir à un document accepté et partagé ;
- « analyser » le contexte agricole pour avoir un regard sur la pérennité des exploitations agricoles ;

« poursuivre l'analyse » pour accompagner la mise en œuvre du PLUi.

Ce qui prime, c'est l'intérêt collectif sur le territoire.

Liste des documents téléchargeables avec ce compte-rendu

- Présentation Raphaël Valentin, DDTM 62
- Présentation de Elinor DEVEY, EPF Nord-Pas-de-Calais
- Présentation de Christophe LEFINT, DDTM 62
- Présentation de Marie-Julie SEYLLER et Henri SPECQUE, AUD Saint-Omer Flandre intérieure
- Présentation de Laurent LATURELLE, DDTM 62
- Présentation de Jérôme DOUCHE, DDMT 62

- Programme de la journée

▪ Prochain Club prévu le 7 mars 2019 (9h30-12h) :

Cette matinée sera consacrée aux présentations :

- du GéoPortail de l'Urbanisme (GPU) ;
- de l'Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) ;
- des 2 outils développés par l'Agence de l'Eau pour faciliter la déclinaison des éléments « eau » dans les documents d'urbanisme ;
- de l'approche de la rétention foncière dans le Pas-de-Calais.