



RRA

Réseau Régional d'Aménagement

La prise en compte du *foncier* dans les SCoT picards

Analyse au 15 déc 2015

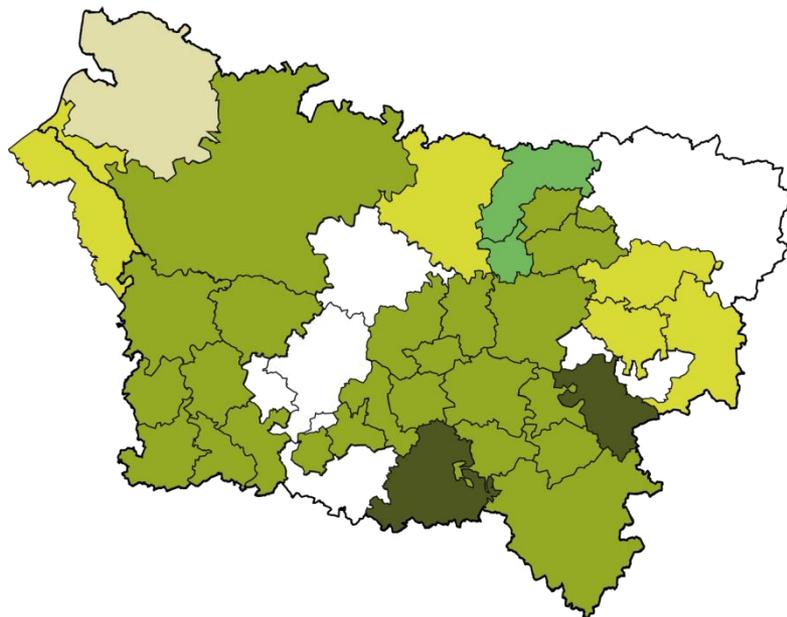
Contact:

rra@nordpasdecalspicardie.fr

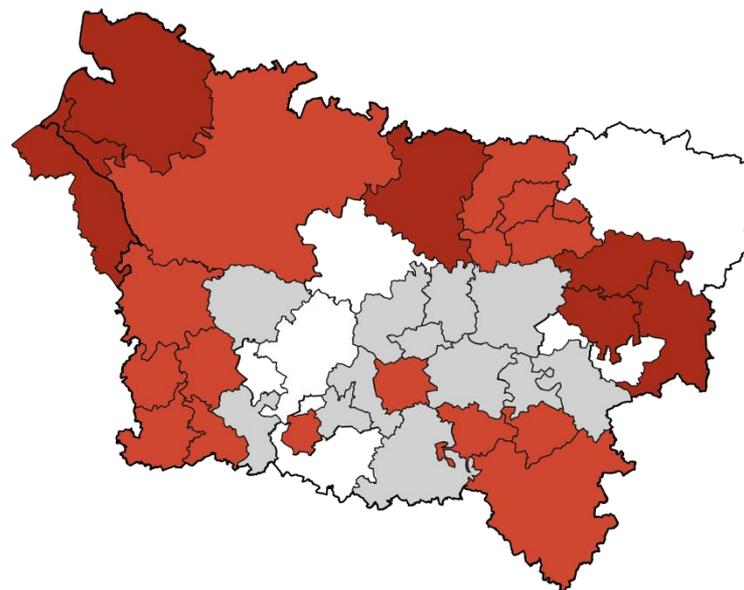
Club PLUi
22 Mars 2016

- > Hiérarchie des normes : le PLUi doit être **compatible** avec le SCoT = cadre de référence
- > Loi ENE Grenelle (2010) puis ALUR (2015) : renforcent le rôle du SCoT pour la **gestion économe du foncier**
- > Fondement d'un document de planification : **spatialisation** d'un projet
- > Problématique du foncier présente **dans chaque partie** du SCoT
 - Rdp/répertorier les **besoins** ; identifier **espaces où densifier/muter** ; analyser la **consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers/10 ans ; **justifier** des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation
 - PADD/fixer **objectifs** de politique publique en lien avec foncier (lutte contre étalement urbain);
 - DOO/ arrêter, par secteur, des **objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** + décrire les enjeux pour chaque secteur.

- > Au 15 déc 2015, **34** SCoT / **85 %** de l'ancienne Picardie échelle des SCoT et degrés de précision des DOO variables



26 SCoT approuvés (et en vigueur) dont
2 SCoT en révision
2 SCoT arrêtés
5 SCoT en cours d'élaboration
1 SCoT en projet (périmètre arrêté).



SCoT jeunes et de première génération
(seul SCoT du Beauvaisis déjà révisé)
12/34 SCoT SRU
16/34 SCoT Grenelle
6/34 SCoT ALUR

- > **Essentiellement par le prisme urbain** (dans PADD et DOG/DOO)/
 - De façon générale : espaces agricoles, naturels et forestiers **en négatif** des espaces urbanisés (logements + économie) avant Grenelle ; sanctuarisation des espaces naturels (TVB notamment) après Grenelle.
 - Enveloppe d'ha quantifiée **uniquement pour les espaces urbains/** Sauf exceptions, par ex SCoT de l'ARC présente des objectifs de protection des espaces agricoles (100 ha de zones AU déclassés) ;
 - Mesures de **lutte contre l'étalement urbain** :
 - Favoriser les opérations d'ensemble
 - Lutter contre le mitage
 - Travailler sur les formes urbaines
 - Rationaliser du foncier agricole
 - Ouverture de zones à l'urbanisation conditionnée
 - Mesures en faveur du **renouvellement urbain** :
 - Développer en priorité au sein du tissu urbain existant,
 - Réhabilitation de friches

> **Par le prisme de la consommation foncière** (dans PADD et DOG/DOO)/

- Approche quantitative thématique :

≈ **531 ha/an** (dont **513 en extension urbaine**) budgétés dans les 26 SCoT approuvés (stock total de 7 863 ha max) et affectés au :

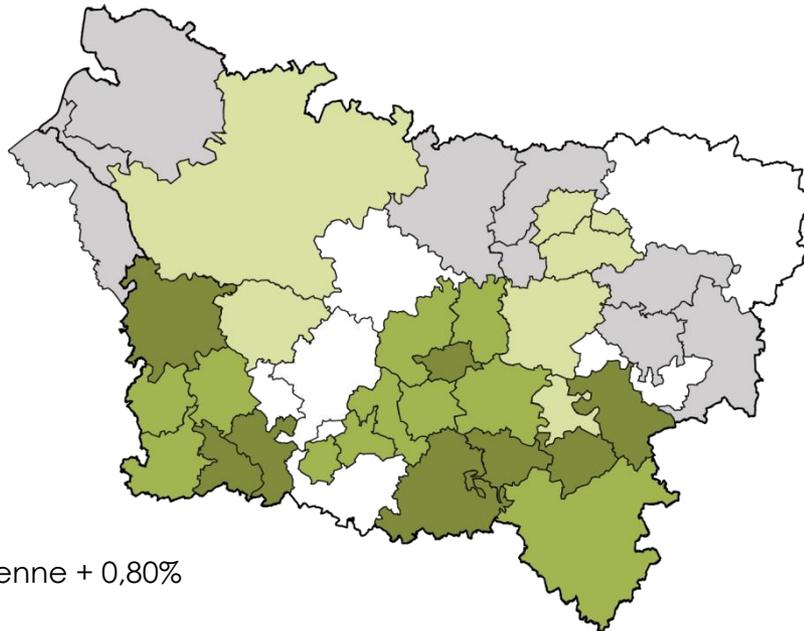
- développement **résidentiel : 315 ha/an** (équipements pas toujours abordés – logements systématiquement)
- développement **économique : 216 ha/an**

- Approche quantitative territoriale :

des enveloppes de consommation foncière peuvent être affectées par secteurs, en fonction du niveau qu'ils occupent dans la structuration urbaine du territoire (ex : pôle principal, pôles secondaires...).

> Avec une possible corrélation aux objectifs de croissance démographique/

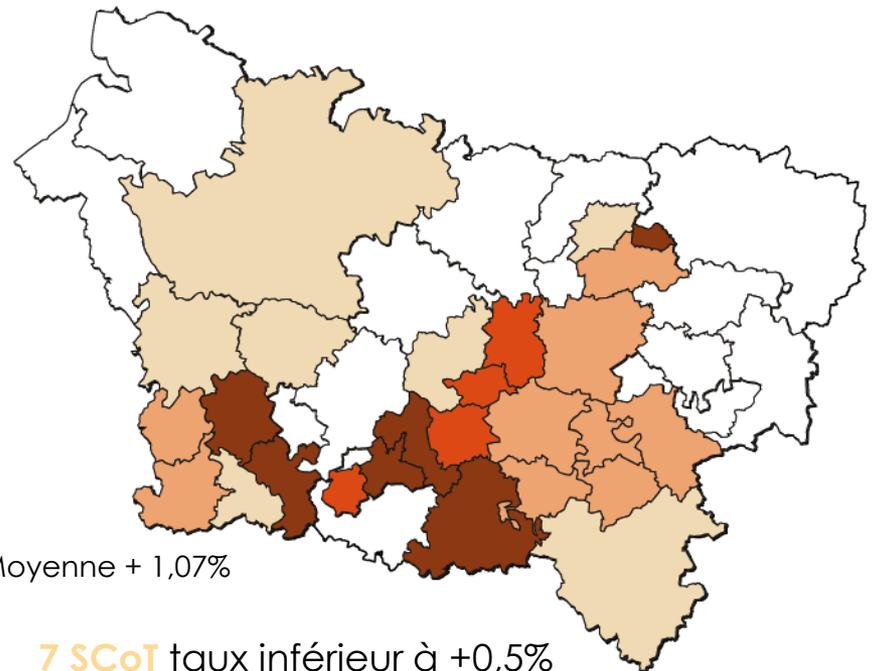
Taux croissance annuel population



Moyenne + 0,80%

- 7 SCoT taux inférieur à 0,49 %
- 11 SCoT taux compris entre +0,5 et +0,99 %
- 8 SCoT taux supérieur à +1 %

Taux croissance annuel en ha / surface déjà urbanisée



Moyenne + 1,07%

- 7 SCoT taux inférieur à +0,5%
- 9 SCoT taux compris entre +0,5 et +1,07%
- 4 SCoT taux compris entre +1,07 et +1,5 %
- 6 SCoT taux supérieur à +1,5 %

> Par le prisme de la densité de logements/

- Approche quantitative :

Moyenne : **25 logements/ha**

Pour la majorité des SCoT il s'agit de densité résidentielle, brute, variant de

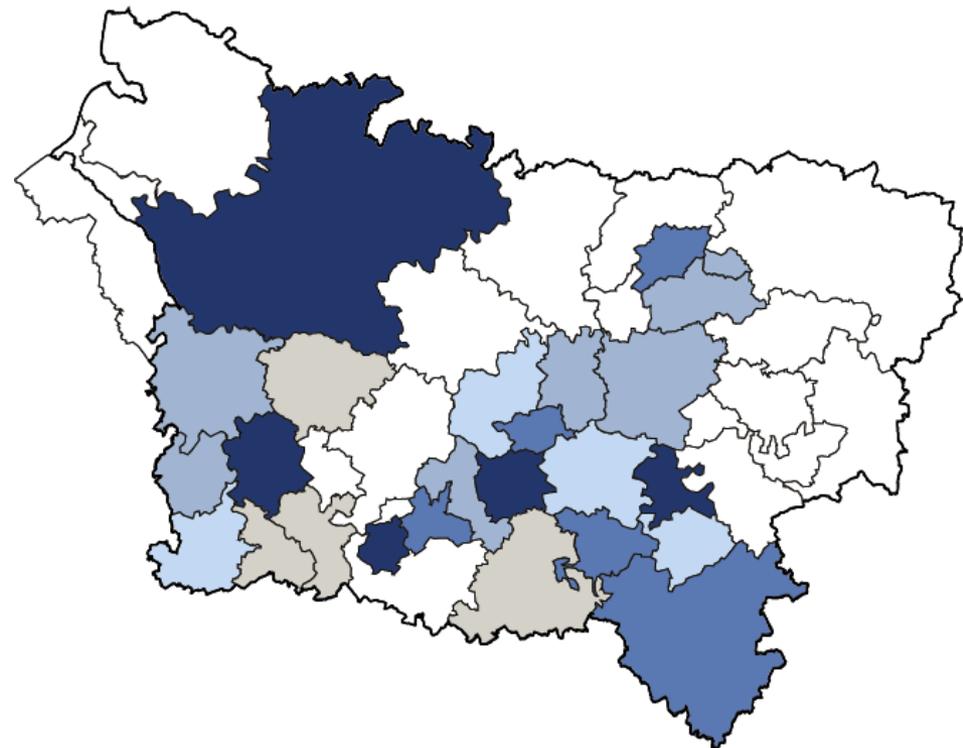
10 lgts/ha à 140 lgts/ha

- Approche territoriale :

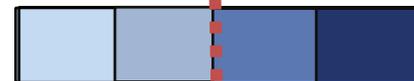
Orientations valables pour tout le territoire ou pour certains secteurs (// armature SCoT)

- Approche qualitative :

Orientations valables pour ≠ types de logements



En logements/ha ■ moyenne



<15 15-25 25-30 >30

> **En encourageant les stratégies foncières dans les documents d'urbanisme/**

- Diagnostic dents creuses et identification des sites mutables
- Développement d'outils : EPF, PAPA, DPU, ZAD, ZAC ou permis d'aménager plutôt que PC diffus, possibilité d'instaurer une majoration forfaitaire de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, etc.)

> En conclusion /

- Précision relative des dispositions sur la consommation du foncier, en particulier en ce qui concerne la quantification du renouvellement urbain : **souplesse pour développer ces aspects aux PLUi**
- **Stratégie foncière** en lien avec le scénario de développement choisi ; à rechercher dans la justification des choix retenus (au RdP) ; **porte principalement sur la structuration urbaine**
- **Des marges de manœuvre pour les PLUi sur la qualification des autres catégories de fonciers (agricole, naturel)**
- **Vagues de révision de SCoT** à venir (qui intégreront les dispositions d'ALUR)