

L'enjeu de la maîtrise de la consommation foncière dans le Pas-de-Calais

Club PLUi du 10 janvier 2019



De quoi parle-t-on ?

La consommation foncière, c'est :

le fait d'artificialiser les terres agricoles et les surfaces naturelles pour les vouer à l'urbanisation.

Sa maîtrise est importante car :

- Une fois les sols artificialisés, il est **très difficile de revenir en arrière**
- Une consommation débridée génère de **l'étalement urbain**.

De quoi parle-t-on ?

La lutte contre l'étalement urbain est une priorité nationale constante depuis le début des années 2000 : lois SRU, ENE, MAP, ALUR, ELAN...

Elle a pour notamment pour objectifs :

- de **lutter contre le réchauffement climatique et la paupérisation** en limitant les déplacements motorisés
- de **prioriser la requalification des villes et bourgs existants** (logements et commerces vacants, friches...).
- d'**éviter le mitage de la plaine agricole** et la consommation de terres à **haut potentiel agronomique**
- de **maintenir les continuités écologiques** et éviter le bouleversement des écosystèmes

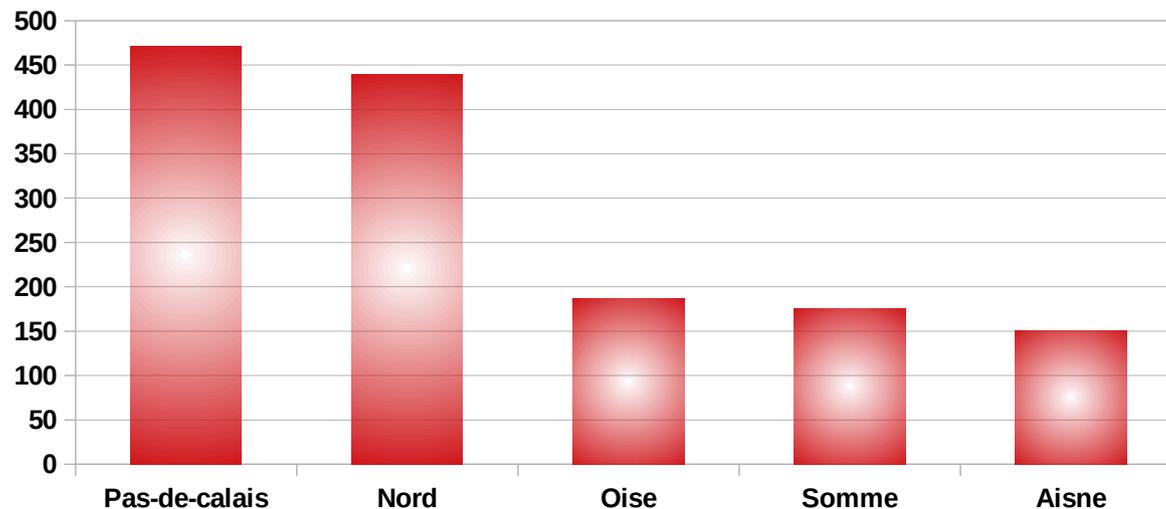
L'étalement urbain dans le Pas-de-Calais

L'étalement urbain est une réalité dans le Pas-de-Calais.

De 2006 à 2015, dans le 62, il a été consommé **471 ha** de surfaces agricoles et naturelles par an (1^{er} département des Hauts de France).

Consommation foncière 2006-2015

source : OCS2D/Conseil régional



L'étalement urbain dans le Pas-de-Calais

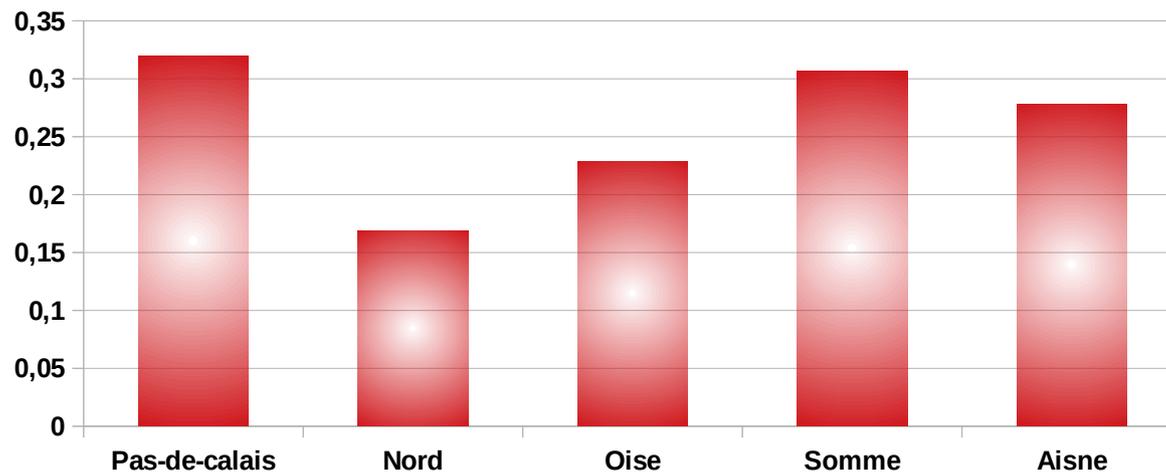
L'étalement urbain est une réalité dans le Pas-de-Calais.

(sources INSEE/CEREMA/DREAL)

Ramené à la population, le 1^{er} rang du 62 demeure mais est suivi de près par les autres départements à dominante rurale des HdF.

**Consommation foncière 2006-2015
ramenée au poids de population**

source : OCS2D/Conseil régional



L'étalement urbain dans le Pas-de-Calais

L'étalement urbain est une réalité dans le Pas-de-Calais.

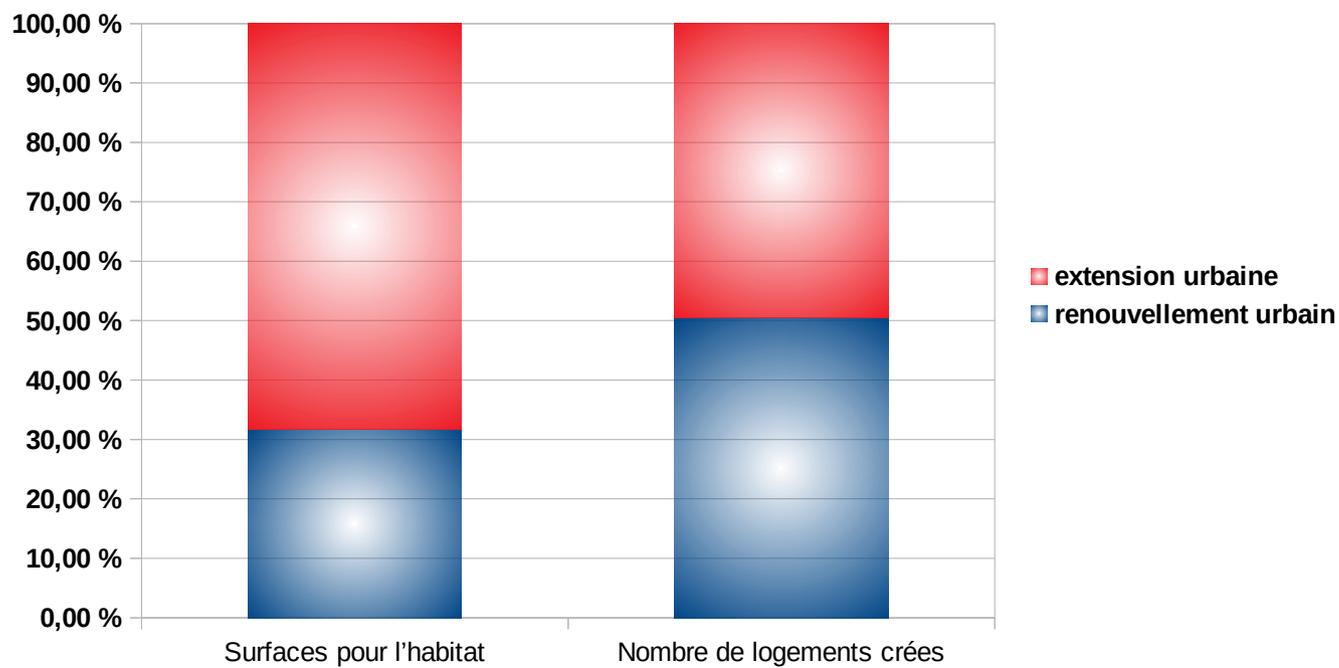
(sources Fichiers Fonciers / DREAL)

En matière d'habitat, c'est **285 ha/an** qui ont été consommés (pour 132 ha de renouvellement).

C'est environ **50 % des logements/an** qui ont été réalisés en extension urbaine (3 252/an), soit **900 m² par logement**.

En renouvellement, la densité liée aux créations de logements est à **400 m²/logement**.

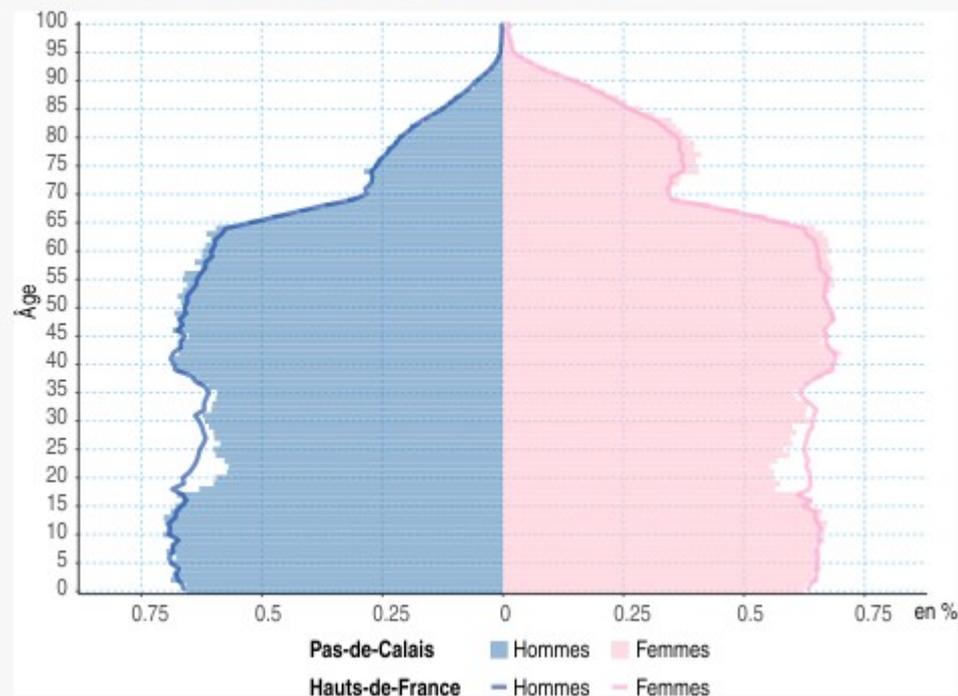
Renouvellement et extension pour l'habitat 2005-2014



L'étalement urbain dans le Pas-de-Calais

Cette urbanisation n'est que **très marginalement due à une augmentation de population** : sur la période 2006-2014 : **solde positif de +19 200** habitants en raison du solde naturel (solde migratoire légèrement négatif).

Pyramide des âges de la population du Pas-de-Calais en 2013



Source : Insee, recensement de la population 2013.

Les enjeux de la maîtrise de l'étalement dans le Pas-de-Calais

L'agriculture, un secteur économique à protéger

Le Pas-de-Calais est le **4^e département agricole** français (70 % du département)

Ces espaces peuvent se prévaloir d'une **haute valeur agronomique** (parmi les plus élevées au monde)



Les enjeux de la maîtrise de l'étalement dans le Pas-de-Calais

L'agriculture, un secteur économique à protéger

Le secteur représente **6200 exploitations agricoles** et **23 000 emplois** (agriculture et industrie agro-alimentaire).

Au niveau régional : le secteur agricole est le **6è secteur d'activités** (7è : bâtiment, 8è : transports/logistique).

Or, le secteur supporte tant une **baisse constante tant de ses surfaces que des emplois qu'il représente.**

Préserver l'importance de l'agriculture pour le département est donc fondamental.



Les enjeux de la maîtrise de l'étalement dans le Pas-de-Calais

Des espaces naturels à préserver

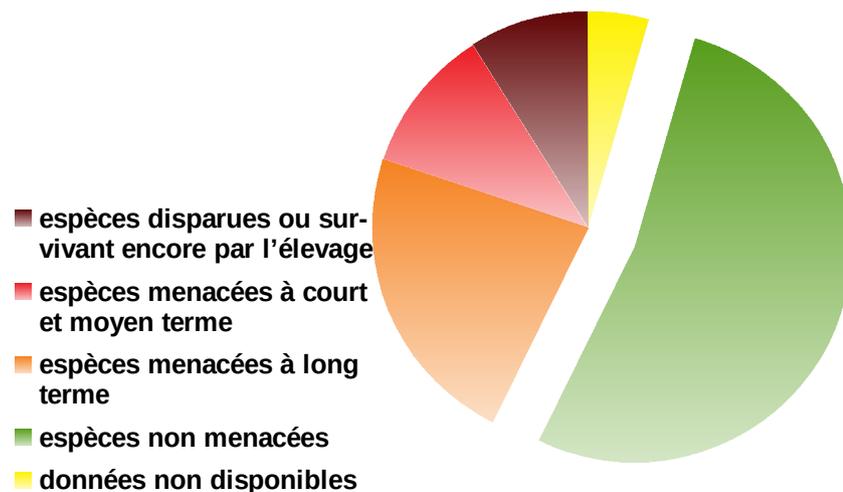
1/9^e du département est couvert par des espaces naturels : l'une des plus faibles couvertures de France.

1138 espèces de la flore indigène régionale (ex région NPDC), selon l'inventaire de référence de 1900, a disparu.

47 % des espèces sont menacées à l'échelle ex NPDC.

Espèces menacées ex-NPDC

Conservatoire de Bailleul 2013



10 janvier

Les enjeux de la maîtrise de l'étalement dans le Pas-de-Calais

Des espaces naturels à préserver

L'étalement urbain et la périurbanisation ont entraîné une **perte de surfaces et de linéaires écologiquement importants** comme les prairies, les haies et les zones humides.

Ces espaces doivent être protégés pour l'attractivité du cadre de vie, pour réguler les températures ou pour la lutte contre les inondations.



Les enjeux de la maîtrise de l'étalement dans le Pas-de-Calais

Des pôles urbains à reconquérir

Entre 2006 et 2015, sur les 20 premières villes du Pas-de-Calais, seules 3 n'ont pas vu leur population diminuer. (-14 500 habitants au total)

Pas moins de 8 villes d'entre elles ont été identifiées dans le cadre du programme Action Coeur de Ville.



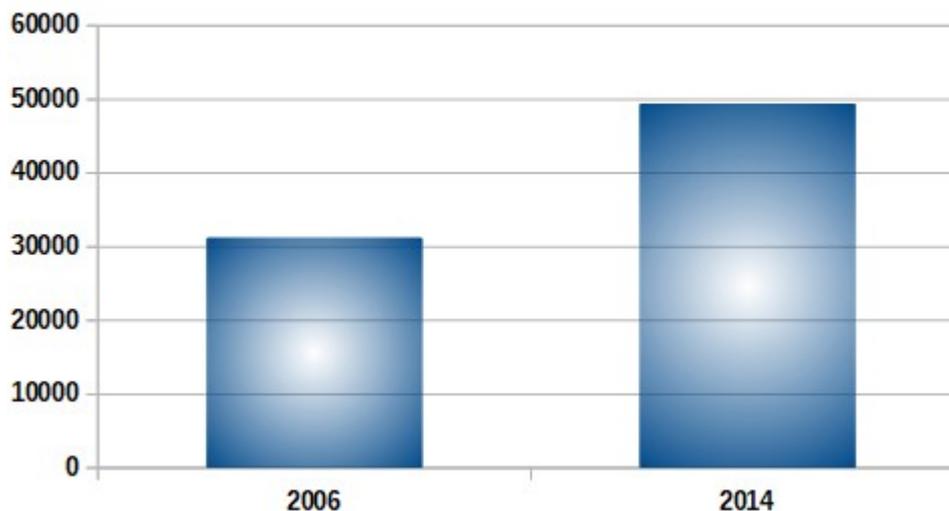
Les enjeux de la maîtrise de l'étalement dans le Pas-de-Calais

Des pôles urbains à reconquérir

Entre 2006 et 2014, le nombre de logements vacants a explosé : +58 %, soit +18 000 logements (31 000 en 2006).

Nombre de logements vacants PdC

source : INSEE



Recycler 15 % de ce stock (7350) correspondrait à plus de 2 ans de construction neuve pour du logement en extension urbaine !

Les enjeux de la maîtrise de l'étalement dans le Pas-de-Calais

Des pôles urbains à reconquérir

La limitation de l'étalement urbain est cruciale **afin d'éviter la concurrence avec les projets périurbains.**



Le rôle central de la planification (et notamment intercommunale)

Le document d'urbanisme est l'outil qui est chargé de **répondre à l'équation foncière** du territoire :

il doit évaluer au plus juste **les besoins de foncier** en matière de logements, d'activités et d'équipements et présenter en face **l'offre de foncier nécessaire d'abord dans l'enveloppe urbaine**.

Le document d'urbanisme **intercommunal** permettra en outre de coordonner et mutualiser les **besoins communaux** afin d'optimiser le foncier nécessaire au **projet de territoire**.



Les outils à mobiliser pour optimiser le foncier

Pour dimensionner le **besoin de foncier au plus juste** : étude de territorialisation des besoins de logements, observatoire du marché immobilier, accompagnement par les chambres consulaires...

Pour organiser le développement dans le **tissu urbain** et y prévoir des opérations d'aménagement : Orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés, intégration de ZAC...

Pour avoir une politique foncière proactive pour **recycler les friches et lutter contre la rétention foncière** : droits de préemption, conventions EPF, DUP, taxe sur le foncier non bâti...

Pour faire baisser la vacance en **habitat ancien et dégradé** : OPAH, actions coeur de ville, AMI Centre Bourgs

Le mot de la fin

«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 et là, ou, dit autrement, la défaite du politique qu'elle sous-entend »

« Le grand enjeu du périurbain est politique. Au sens de la capacité à construire une « cité », une citoyenneté, un sens commun, des communautés, et non pas sur le mode du repli et de la soustraction. »

Martin VANNIER



Fin de la présentation

Merci de votre attention

