

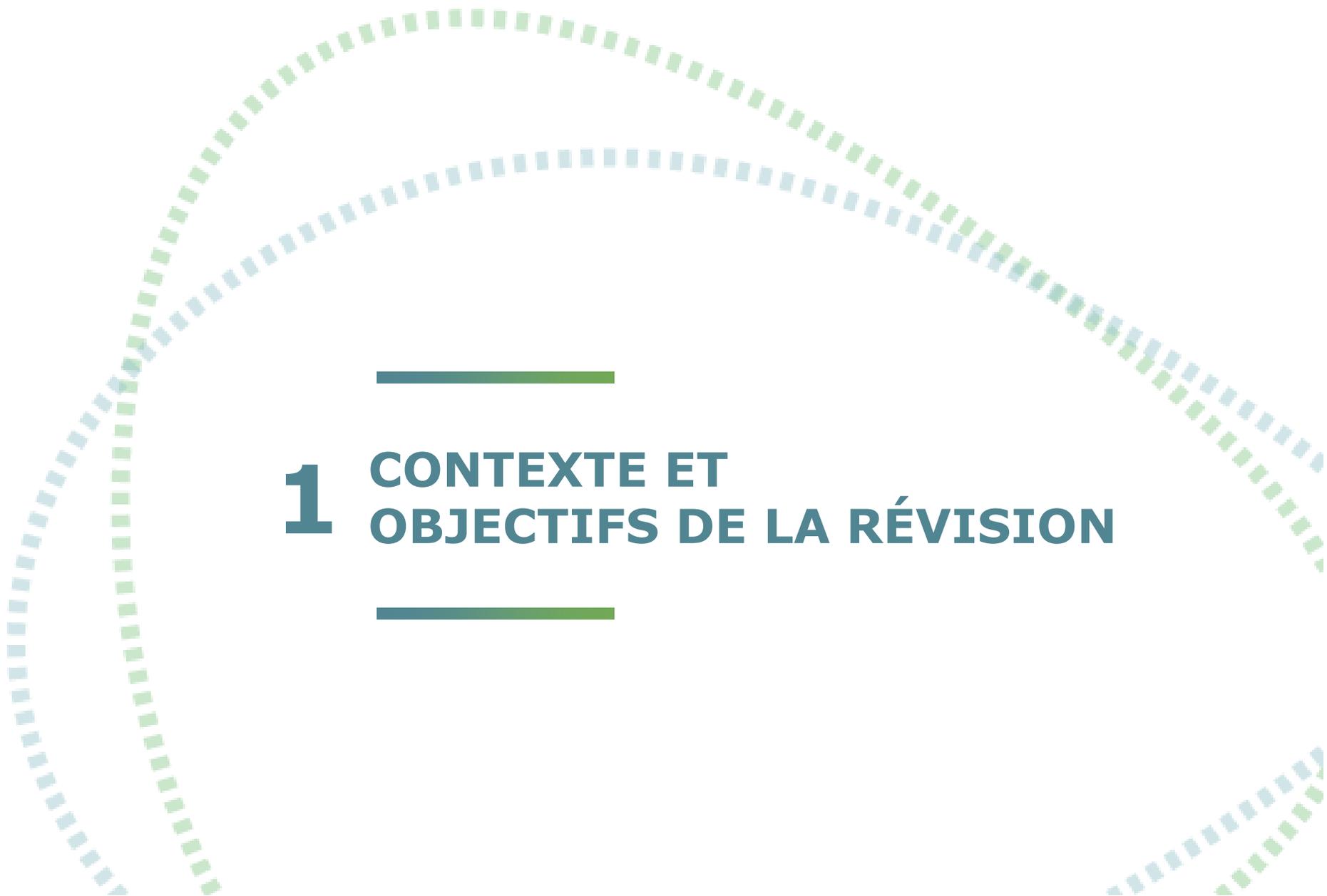


# Webinaire de la révision du SCoT #2

## Enjeux foncier et lutte contre l'artificialisation des sols

08/12/2020

---



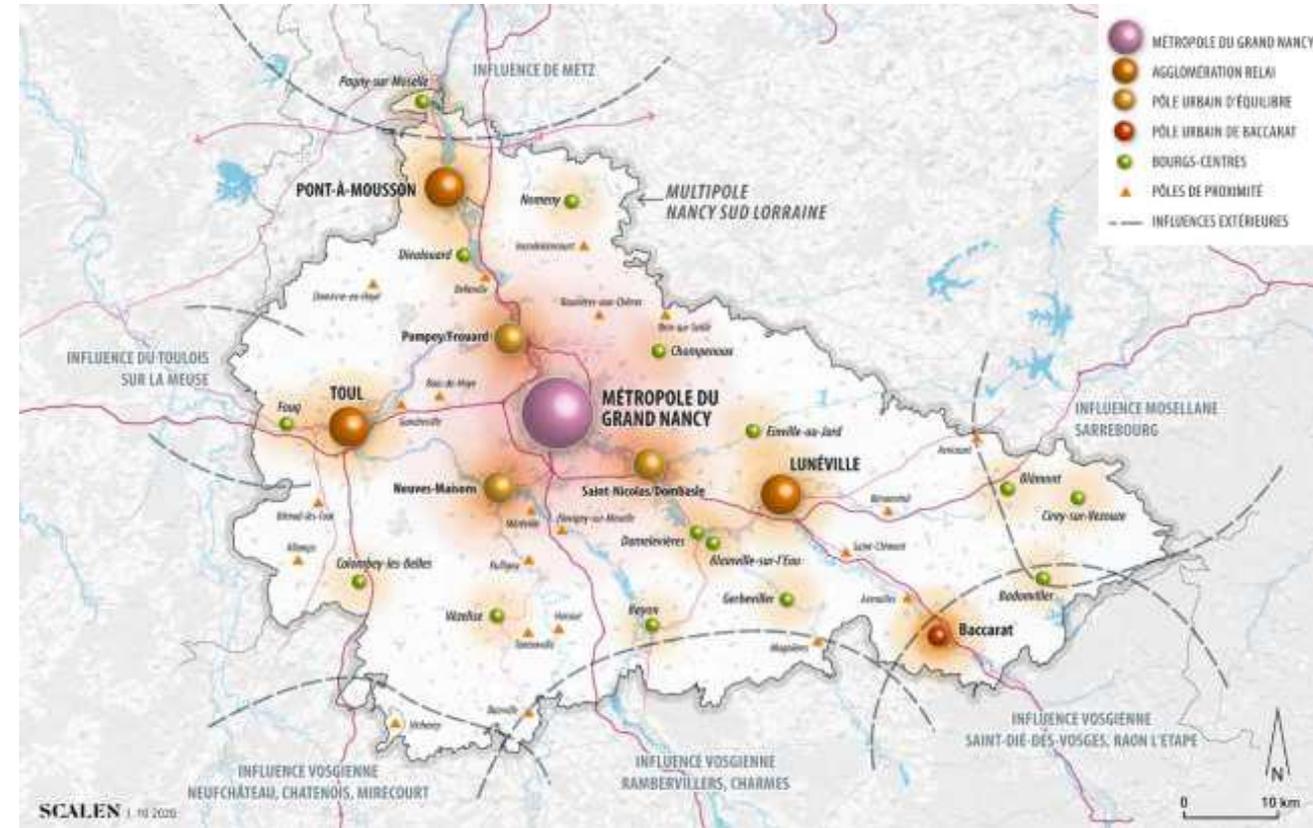
---

# 1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION

---

## — LES ACQUIS DU SCOT DEPUIS 2013

- 13 EPCI qui s'engagent pour construire une vision partagée du devenir de ce territoire
- Une échelle pertinente et reconnue
- Une organisation multipolaire gage d'équilibre
- Une prise de conscience des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles
- Une montée en puissance de la planification à l'échelle intercommunale
- Des coopérations territoriales qui progressent



**Après 6 années de mise en œuvre, les élus de la Multipole ont décidé de lancer la révision du Schéma de cohérence territorial en décembre 2019.**



## — POURQUOI REVISER LE SCOT ?

Revisiter le **projet d'aménagement** :  
quel territoire en 2040 ?

**ARMATURE TERRITORIALE** :  
comment garantir les équilibres de  
développement ?

**SERVICES, EQUIPEMENTS** :  
comment améliorer l'accessibilité et  
la qualité pour tous les habitants ?

**MOBILITES** : quelle organisation  
pour maîtriser et répondre  
efficacement aux besoins ?

**DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS** :  
quelles conséquences des choix sur les  
tendances démographiques ?



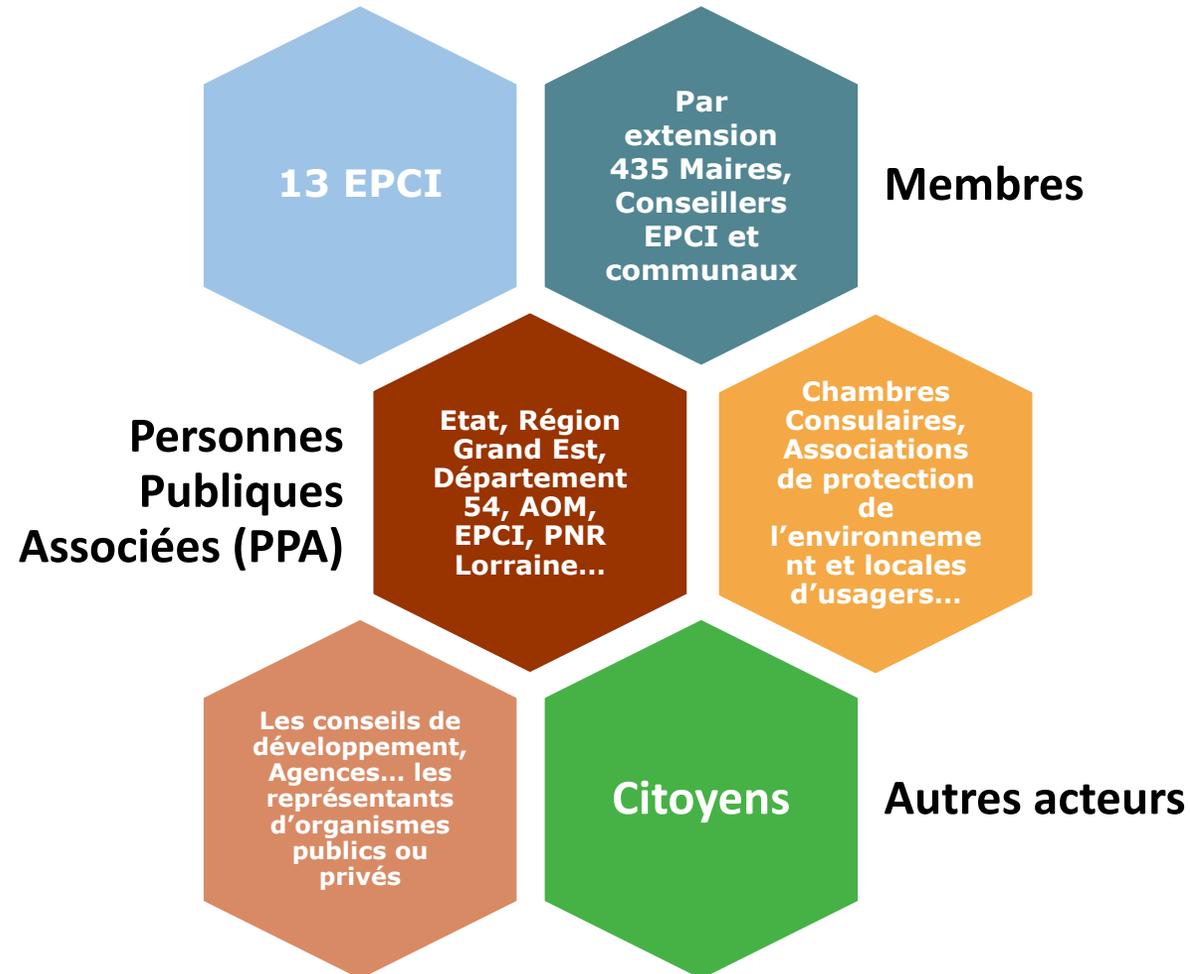
**ÉCONOMIE** : comment relancer et selon  
quel modèle de développement ?

**URGENCES CLIMATIQUES,  
ÉCOLOGIQUES, SANITAIRES** :  
comment accélérer les transitions et  
s'adapter aux changements ?

**FONCIER** : comment lutter efficacement  
contre l'artificialisation des sols ?

# LE SCOT, UN DOCUMENT CO-CONSTRUIT ET CONCERTÉ

*Une volonté d'innover dans le processus de concertation et rendre la participation au projet accessible au plus grand nombre*



La création d'une  
**PLATEFORME  
D'INFORMATION  
ET DE  
PARTICIPATION**

pour éclairer  
le débat

# CALENDRIER DE LA RÉVISION DU SCoT

**ENGAGEMENT  
DE LA RÉVISION**

**ENJEUX  
D'AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE**

**Du PROJET  
D'AMENAGEMENT  
STRATEGIQUE...**

**... AU DOCUMENT  
D'ORIENTATIONS  
ET D'OBJECTIFS**

**APPROBATION  
DU SCOT**

**2019**

**2020**

**2021**

**2022**

**2023**

T1

T2

T3

T4

Actualisation du diagnostic  
et des enjeux du territoire  
à 20 ans

**Webinaires**

Élaboration  
des orientations

Arrêt du projet : Consultations des  
EPCI membres et des Personnes  
Publiques Associées PPA (3 mois)  
et Enquête publique (1 mois)

**Association des EPCI, des partenaires et des citoyens**

(webinaires, rencontres territoriales, plateforme d'information et de contribution...)

# CINQ RENDEZ-VOUS POUR PARTAGER LE DIAGNOSTIC

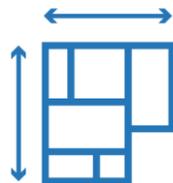
**WEBINAIRE**  
2/12/2020



**SCoT et  
activités  
économiques**

Intervenant  
Scalen

**WEBINAIRE**  
8/12/2020



**SCoT, enjeux  
foncier et  
lutte contre  
l'artificialisation  
des sols**

Intervenants  
Cerema / Scalen

**WEBINAIRE**  
9/12/2020



**SCoT,  
transitions  
écologique,  
climatique et  
énergétique**

Intervenants  
Scalen / Ecovia

**WEBINAIRE**  
15/12/2020



**SCoT et  
enjeux  
d'habitat et  
d'urbanisme**

Intervenants  
CAUE / Scalen

**WEBINAIRE**  
16/12/2020



**SCoT et  
mobilités**

Intervenant  
Scalen



---

## 2 PARTAGE DU DIAGNOSTIC : SCoT et enjeux foncier et lutte contre l'artificialisation des sols

---



## — INTERVENANTS



**Thibaut GIBIER** – Chargé d'études planification SCALEN

**Martin BOCQUET** - Chargé d'études urbanisme foncier CEREMA

**Thomas DEMOLLE** - Chargé d'études planification SCALEN



# enjeux foncier et lutte contre l'artificialisation des sols

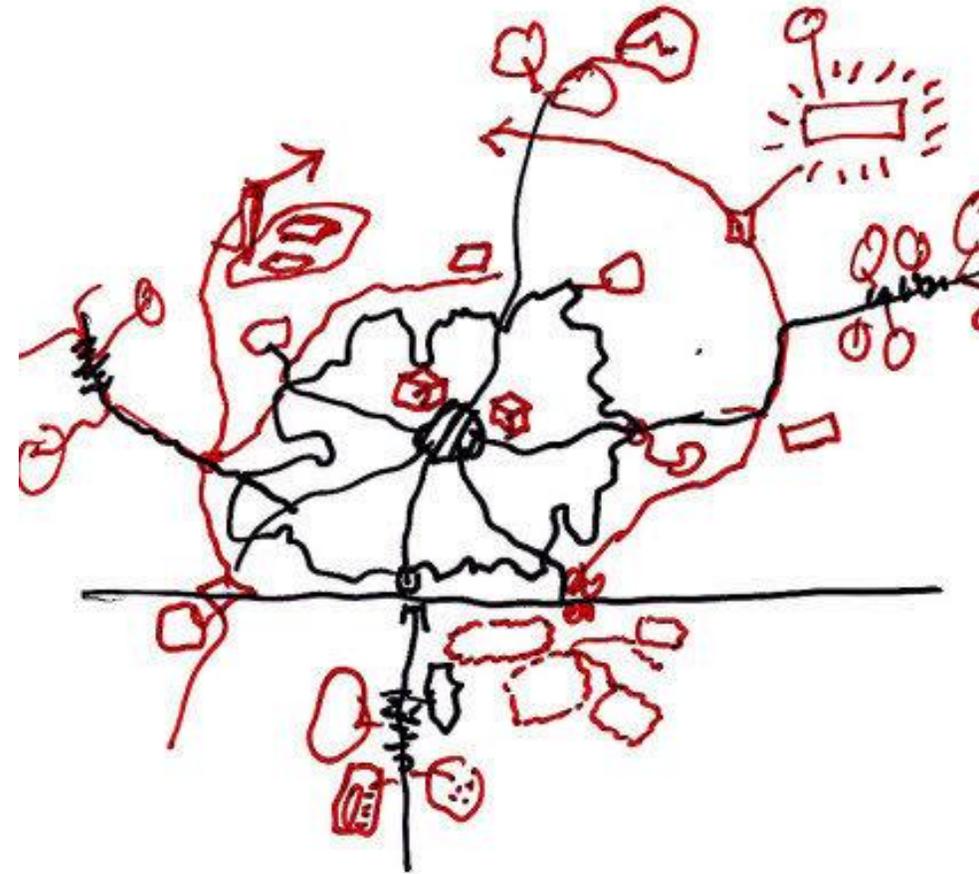
## CONTEXTE

## — Un mode de développement consommateur d'espace

### L'étalement urbain un modèle de développement à l'œuvre depuis 50 ans

- A l'origine des phénomènes de périurbanisation, rurbanisation, mitage, etc.
- Entraîne une redistribution de la population et des activités des villes vers leur périphérie et de plus en plus loin
- Favorise l'artificialisation des sols c'est-à-dire la transformation des terres agricoles et naturelles en milieu urbanisé

**=> Il a permis un développement rapide du territoire et une amélioration des conditions de vie des ménages**



## — Un mode de développement consommateur d'espace

### Un modèle profondément ancré

- Maires dopent l'attractivité de leur commune
- Promoteurs sont en quête de foncier peu cher
- Entreprises peinent à trouver des locaux en centre-ville
- Les français plébiscitent la maison individuelle
- Le réseau routier est très accessible au tout voiture
- Les agriculteurs vendent leur foncier
- Les politiques fiscales créées du logement neuf

=> **MAIS des limites largement démontrées**

Modèle d'aménagement dépendant du tout voiture, gourmand en ressource et qui impact la biodiversité



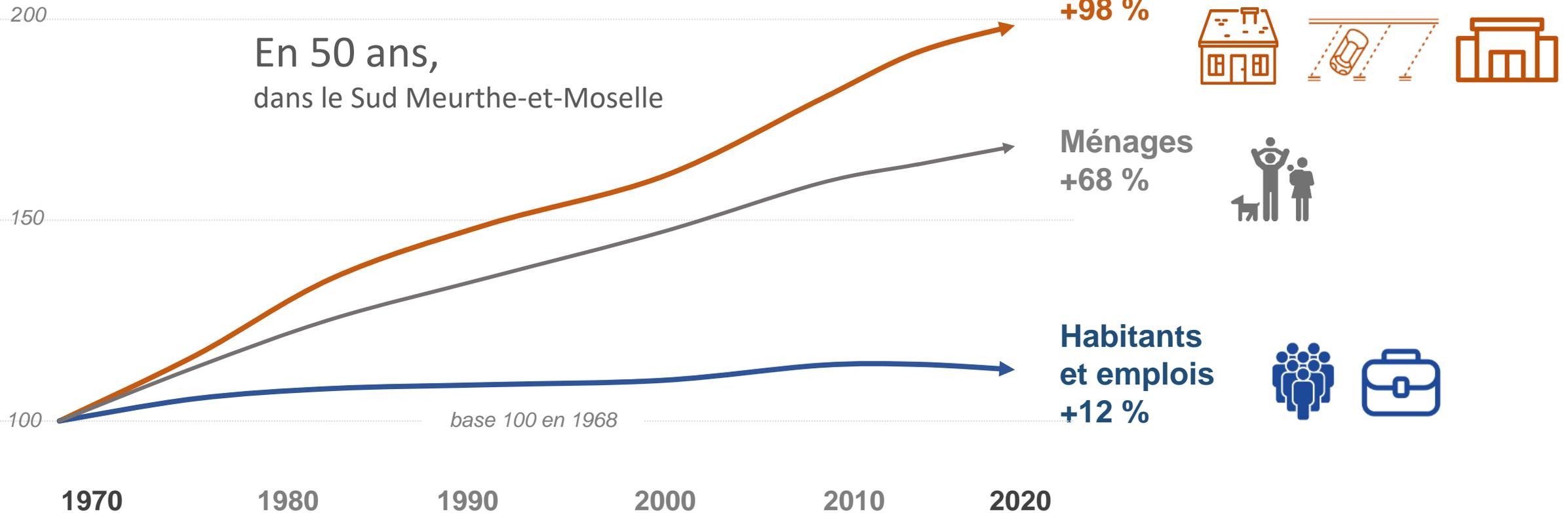
***L'accès automobile, principal argument promotionnel... d'un écoquartier !***

*« La voiture, c'est la liberté. Tous ceux qui condamnent un peu facilement la voiture devraient se souvenir de ce qu'était l'Union soviétique il y a quelques années. En Union soviétique, il n'y avait pas de voitures car il n'y avait pas de liberté ».*

***Bruno Lemaire, décembre 2019***

## Une croissance de la ville coûteuse en espace

Décorrélée de la dynamique économique et démographique et qui fragilise les centralités à toutes les échelles



Sources : CEREMA - Fichiers fonciers 2019, Insee RP2017

\*hors infrastructures de transport (non cadastrées)

# Des conséquences environnementales et sociales

## directes

### imputables à l'artificialisation des sols



Érosion de la biodiversité



Réduction des capacités agricoles de l'autonomie alimentaire



Perte des capacités de régulation (cycle de l'eau ou du carbone)



Aggravation des inondations

## et indirectes



Surcoûts des voiries et réseaux



Hausse des prix et spéculation foncière



Dépendance à la voiture, congestion, coûts cachés



GES et pollutions (transport, chauffage)



Déprise des centre-villes (logements, commerces)



Banalisation des paysages



Aggravation du dérèglement climatique



# Maîtriser la consommation d'espaces

## Une priorité Grenelle et ALUR pour les documents d'urbanisme

- *Un objectif considérablement et régulièrement renforcé par le législateur depuis 2010 (Grenelle, ALUR, LAAF)*

## Vers de nouveaux dispositifs réglementaires

- *Introduction du principe ZAN en 2018*

- *Instruction gouvernementale de juillet 2019 : contrôle renforcé de l'État sur les documents d'urbanisme*

- *Circulaire d'août 2020 : appliquer le principe ZAN pour les projets commerciaux de périphérie*

- *2021 : nouvel arsenal législatif ?*

## Le contenu légal d'un SCoT (extraits du Code de l'urbanisme)

- *Art. L141-3 modernisé*

[Le Projet d'Aménagement Stratégique]

*œuvre en faveur [...] d'une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols [...] d'une agriculture répondant aux besoins alimentaires,*

- *Art. L141-4 modernisé*

[Le DOO]

*définit les orientations générales d'organisation de l'espace [...] il repose sur la complémentarité entre [...] les transitions énergétique et écologique par une lutte accrue contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique,*

## — Maîtriser la consommation d'espaces

**La planification** : un levier pour lutter contre la consommation foncière et l'artificialisation des sols

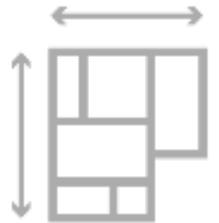
### Le triptyque, SradDET, Scot, PLU(i)

- Chaque niveau donnant des objectifs, à décliner selon son échelle et ses leviers d'action.
- Les objectifs et orientations du SRADDET : règle de la sobriété foncière et artificialisation des sols

**Le SCoT actuellement en vigueur** affiche l'ambition de réduire la consommation foncière, d'éviter l'étalement urbain... va donc dans le sens des objectifs nationaux et régionaux

**Et l'un des objectifs de la délibération prescrivant la révision est de poursuivre les efforts accomplis par les territoires depuis l'approbation du SCoT en 2013 :**

« Poursuivre la politique de préservation du foncier qui vise à limiter l'étalement urbain et définir les objectifs de modération de la consommation foncière... »





# enjeux foncier et lutte contre l'artificialisation des sols

## CONTEXTE

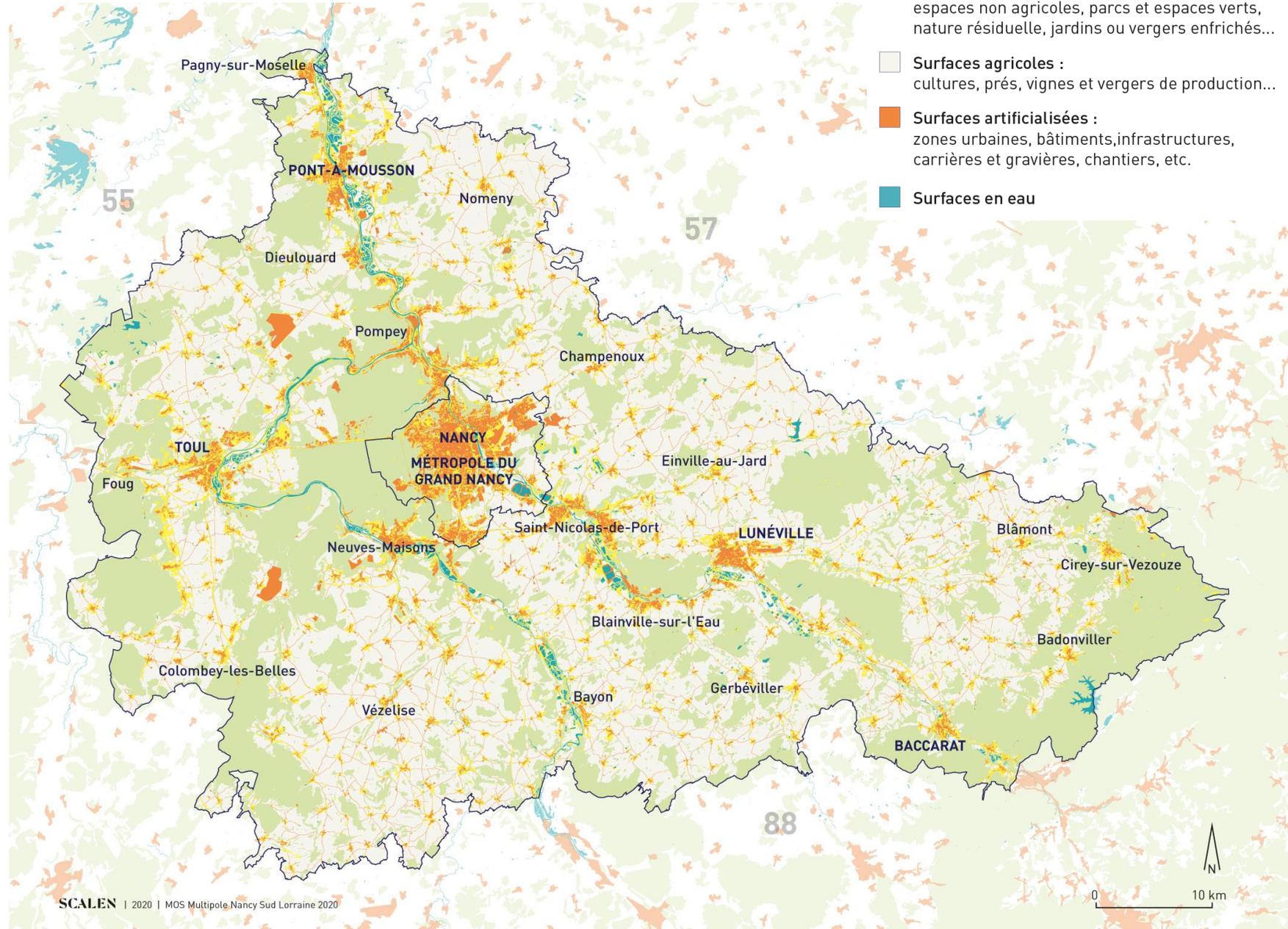
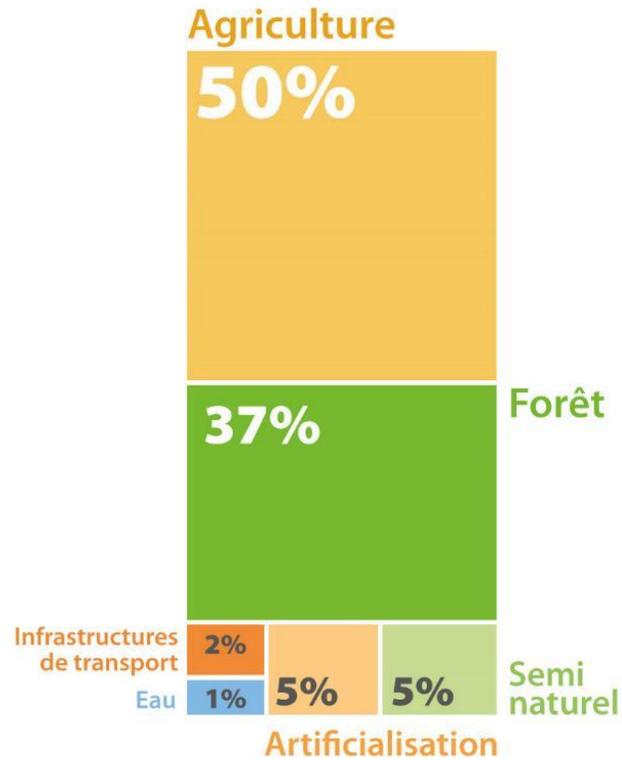


# enjeux foncier et lutte contre l'artificialisation des sols

## CONSOMMATION DANS LE SUD 54

# Quelle occupation des sols en 2020 ?

- Surfaces forestières :  
massifs ou boisements
- Surfaces naturelles ou semi naturelles :  
espaces non agricoles, parcs et espaces verts,  
nature résiduelle, jardins ou vergers enrichés...
- Surfaces agricoles :  
cultures, prés, vignes et vergers de production...
- Surfaces artificialisées :  
zones urbaines, bâtiments, infrastructures,  
carrières et gravières, chantiers, etc.
- Surfaces en eau



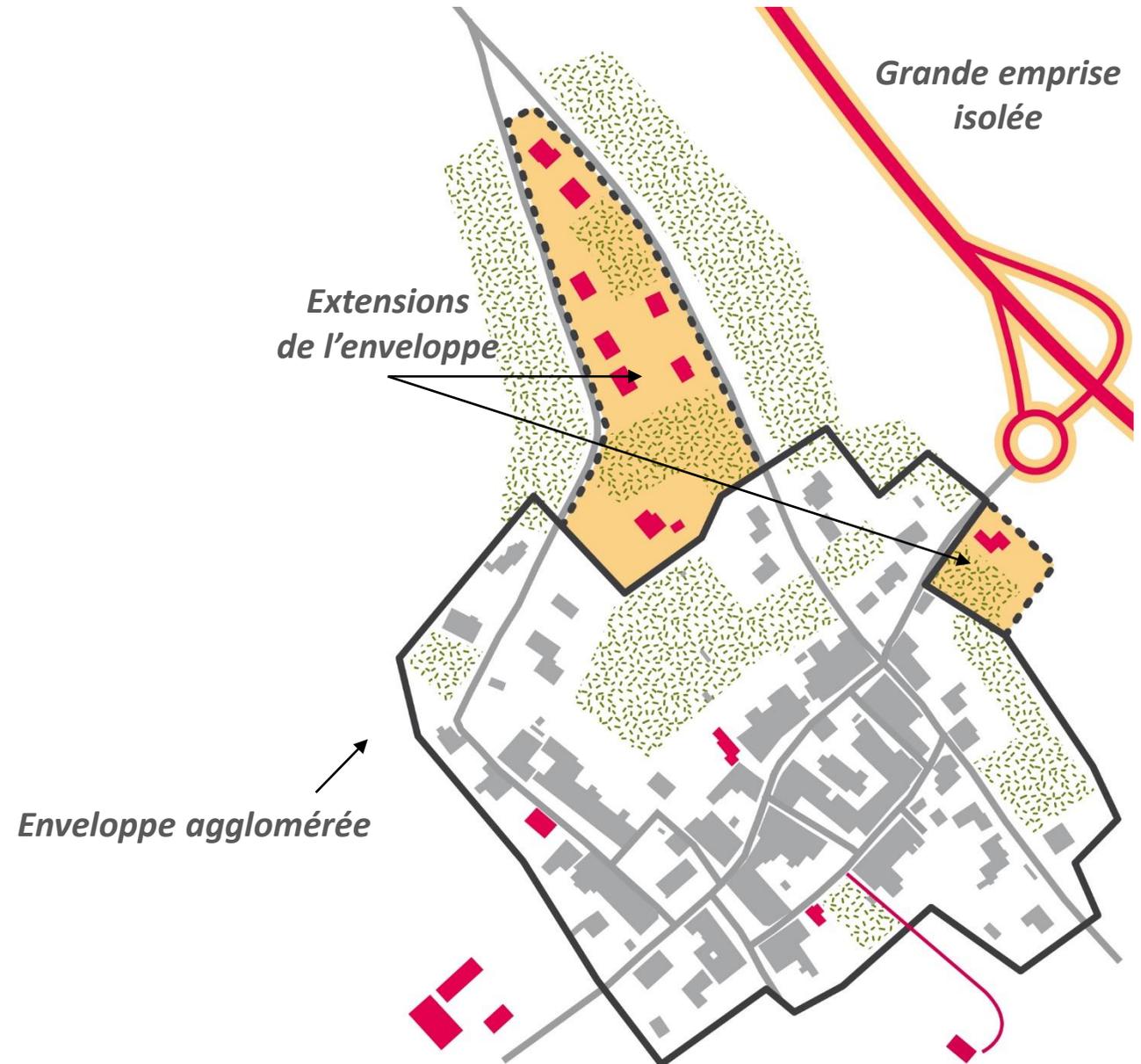
## Quelle consommation passée ?

1999 - 2009

Ce qu'on mesure :  
l'extension des enveloppes  
agglomérées  
et les grandes emprises  
artificialisées hors de celles-ci

*Habitat, activités tertiaires et  
secondaires, grandes infrastructures et  
équipements*

Ce qu'on consomme :  
**193 ha / an**





## — Les objectifs du SCOT en vigueur

**1999 - 2009**

**Ce qu'on mesure :**  
l'extension des enveloppes  
agglomérées  
et les grandes emprises  
artificialisées hors de celles-ci

*Habitat, activités tertiaires et  
secondaires, grandes infrastructures et  
équipements*

**Ce qu'on consomme :**  
**193 ha / an**

**À l'horizon 2038**

Réduction de **60 %**

**Un rythme de**  
**81 ha/an**  
**dont :**

46 ha /an - **Habitat**

24,5 ha / an – **Activités éco.**

2 ha / an - **Commerce**

8,6 ha / an - **Infrastructure**

## — Quelle consommation depuis 2010 ?

2010 - 2020

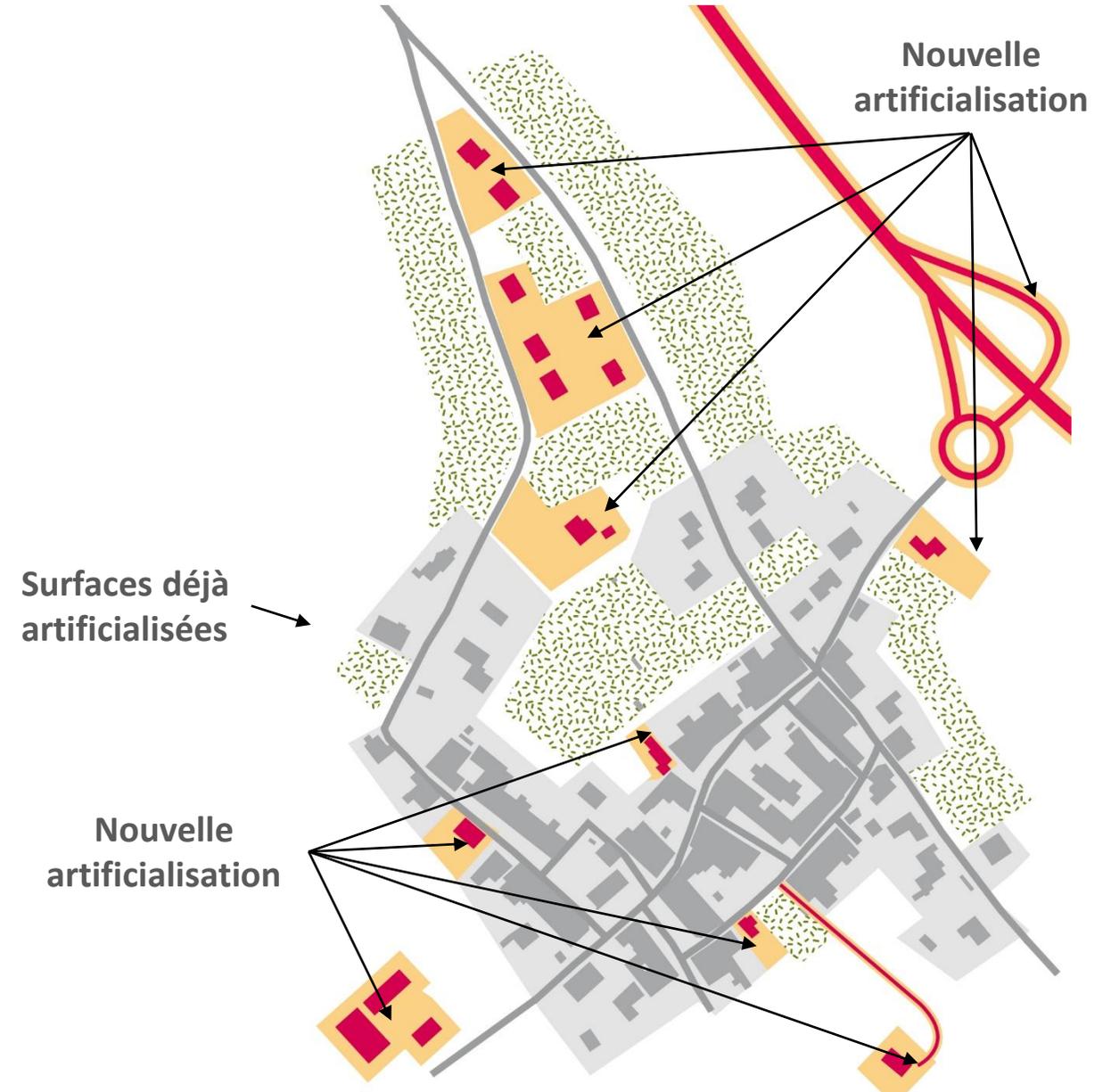
Ce qu'on mesure :

l'artificialisation de toutes les surfaces  
indépendamment des enveloppes  
agglomérées

*Habitat, activités tertiaires et secondaires,  
infrastructures et équipements  
+ activités agricoles et extractives*

Ce qu'on consomme :

**121 ha / an**



## — Quelle consommation depuis 2010 ?

**Une méthode différente : plus précise, plus exhaustive et reproductible annuellement**  
La comparaison précise avec l'ancien résultat reste délicate mais témoigne d'un ralentissement.

**2013**

Seules les extensions des enveloppes et les grandes emprises isolées sont mesurées.

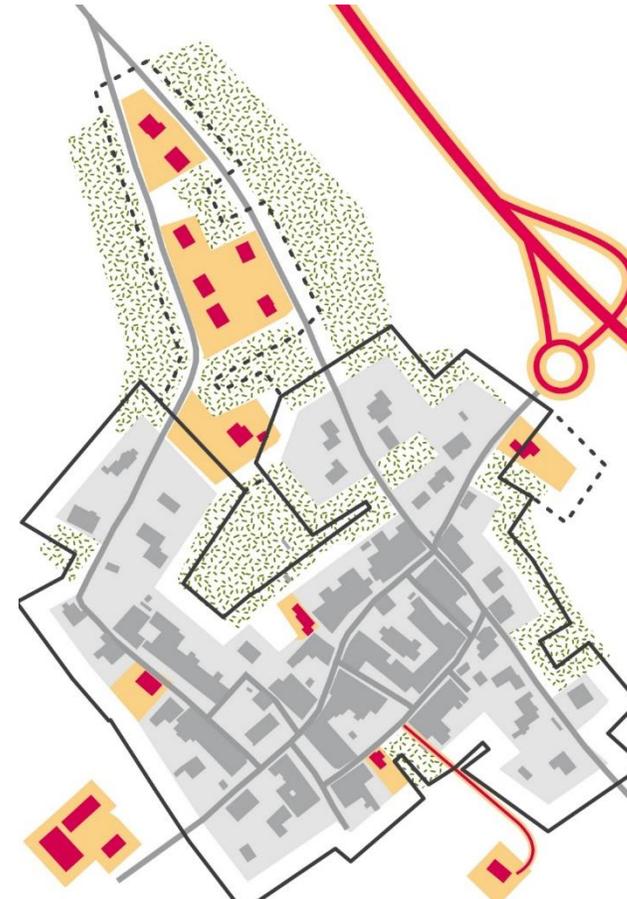
Elles peuvent comprendre des espaces libres.



**2020**

Toutes les surfaces artificialisées sont mesurées.

Les enveloppes ne servent qu'à les localiser.





## — Quelle consommation depuis 2010 ?

**Un rythme de consommation foncière ralenti par rapport à la décennie précédente**

sans pour autant atteindre l'objectif fixé de -60 %

**Comment expliquer cette dynamique ?**

- Surconsommation foncière entre 1999 et 2009
- Ralentissement des dynamiques démographiques et économiques
- Mise en compatibilité des PLU(i) et renforcement du contrôle de l'État

**Mais des objectifs de consommation initialement calculés sur la base d'une croissance démographique et économique.**

**Or...**

Entre 1999 et 2012 :  
**+880 hab./an**    **+1 220 emplois/an**

Entre 2012 et 2017 :  
**-330 hab. / an**    **-1 260 emplois/an**

## — Quelle consommation depuis 2010 ?



**1 215 ha** consommés entre 2010 et 2020  
soit 0,3 % de tous les espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)



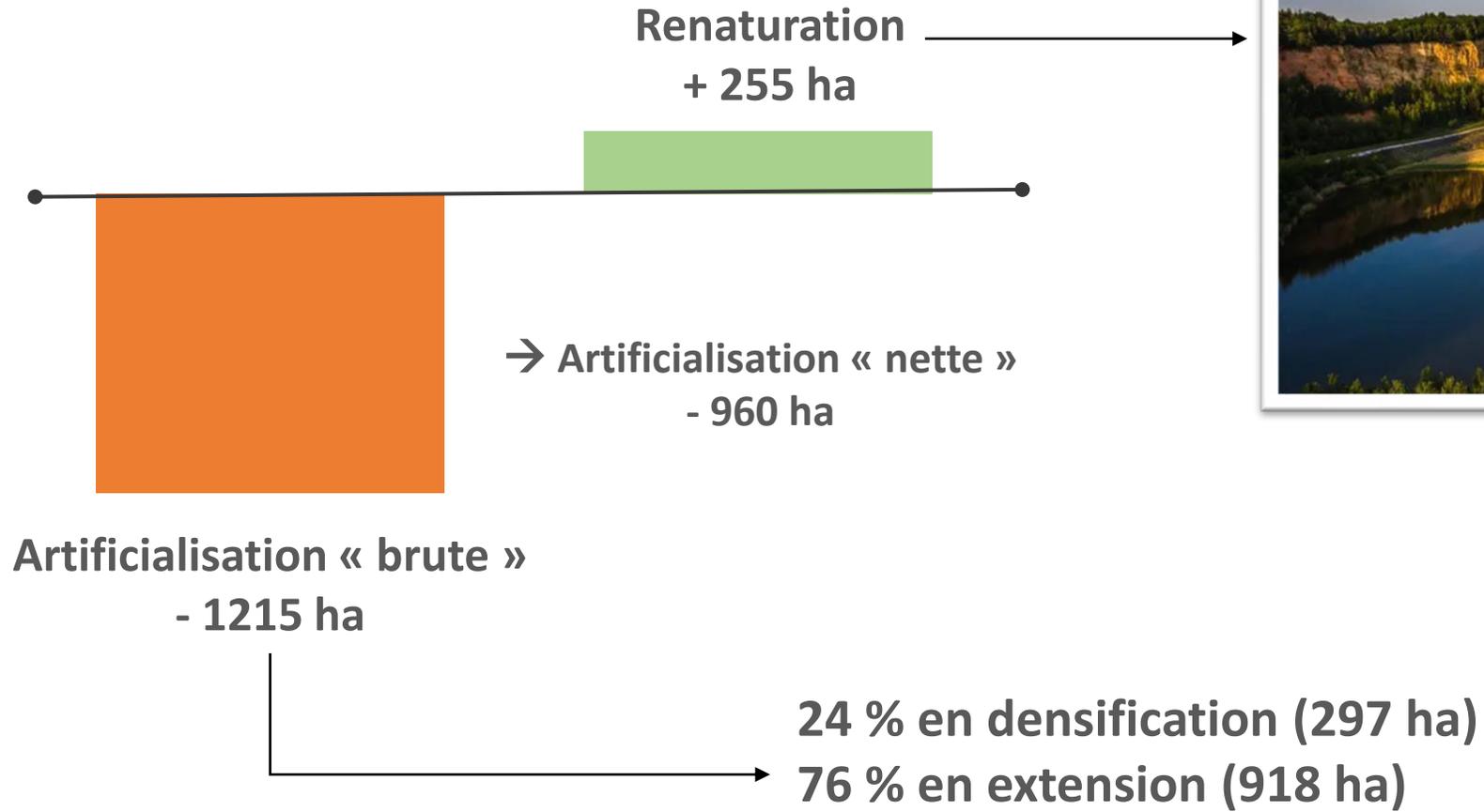
### *Mise en perspective :*

**18 %**  
de la forêt domaniale  
de Haye

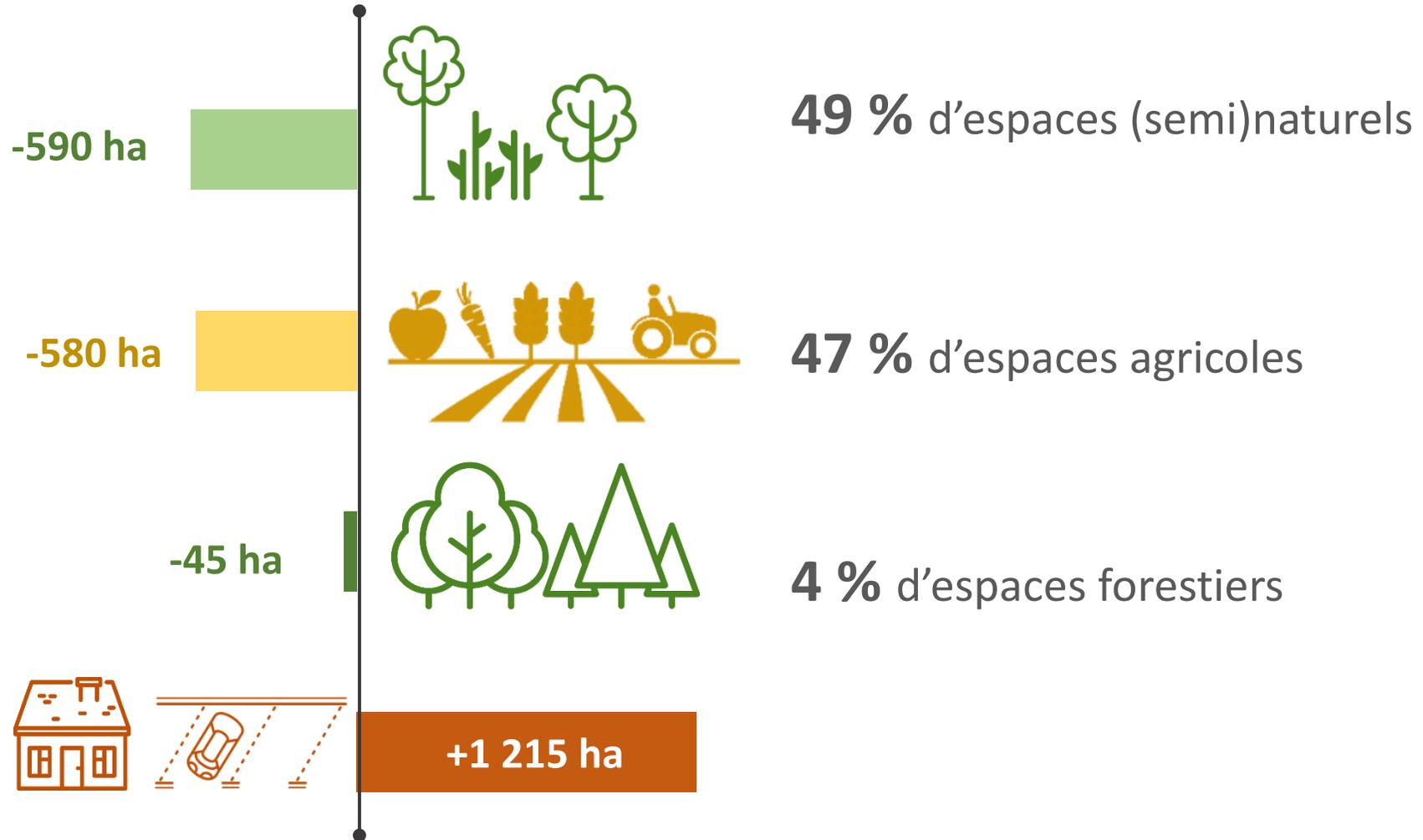
**5,3**  
Lorraine Airport



## — Quelle consommation depuis 2010 ?



## Quels espaces sont consommés ?



## — Pour quels usages ?

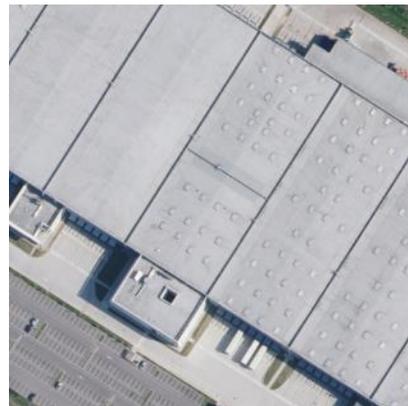
### Les activités économiques

670 ha

14 % en densification (90 ha)  
86 % en extension (580 ha)

### Les activités tertiaires et secondaires

260 ha



## — Pour quels usages ?

Les activités économiques

670 ha

14 % en densification (90 ha)  
86 % en extension (580 ha)

Les activités agricoles

180 ha



## — Pour quels usages ?

Les activités économiques

670 ha

14 % en densification (90 ha)  
86 % en extension (580 ha)

Les activités extractives

170 ha



## — Pour quels usages ?

# Les infrastructures et les équipements

**155 ha**

82 ha d'équipements

73 ha d'aménagements routiers



*24 % en densification (37 ha)*

*76 % en extension (118 ha)*



## — Pour quels usages ?

L'habitat **390 ha**



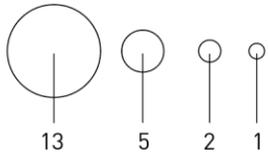
*27 % en densification (283 ha)*

*73 % en extension (107 ha)*



# Densités résidentielles

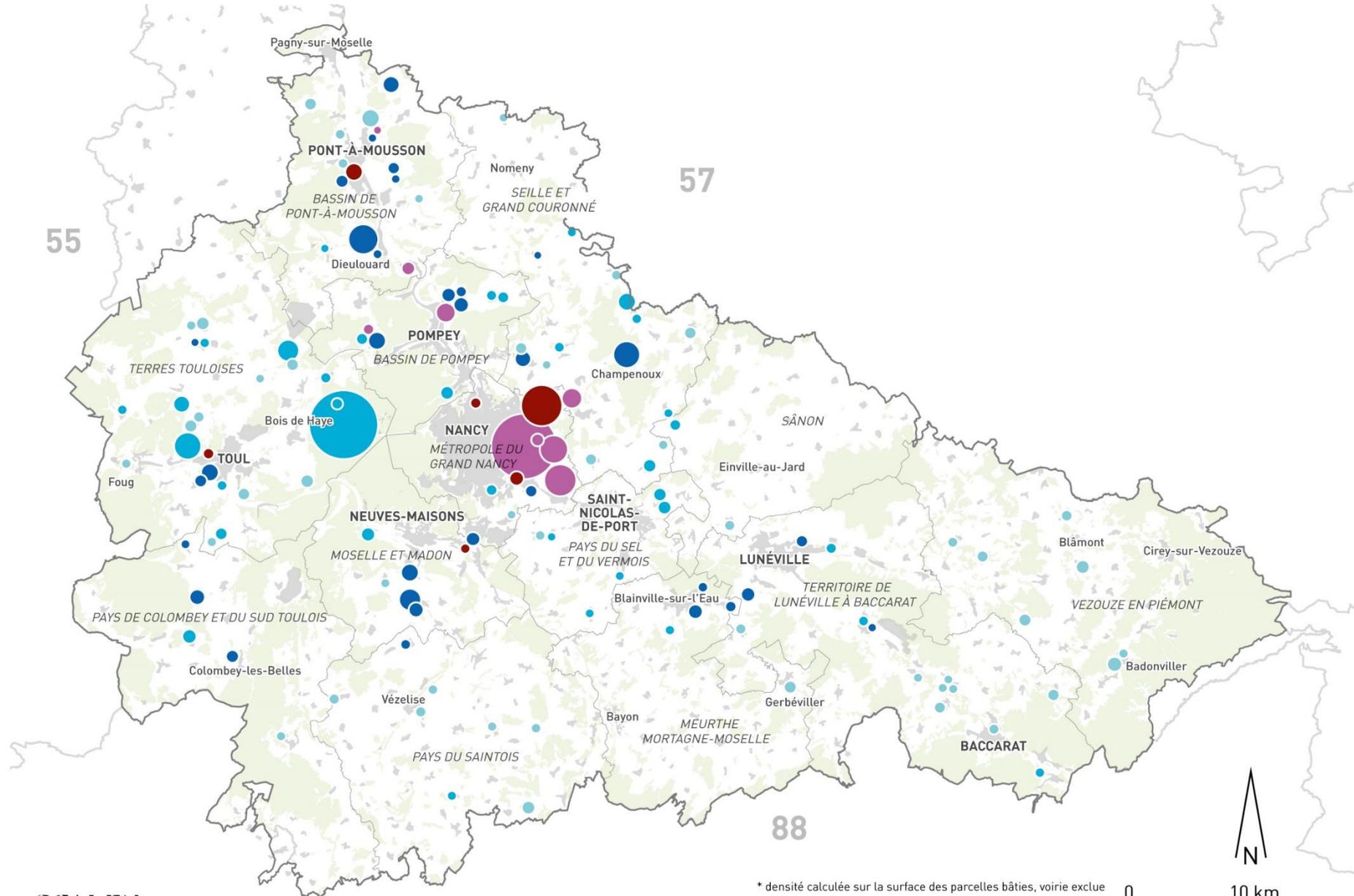
**SURFACE EN HA**  
DES PARCELLES BÂTIES HORS VOIRIE



**DENSITÉ \***  
NOMBRE DE LOGEMENTS / HA



\* Densité résidentielle des 130 principales extensions réalisées entre 2010 et 2019

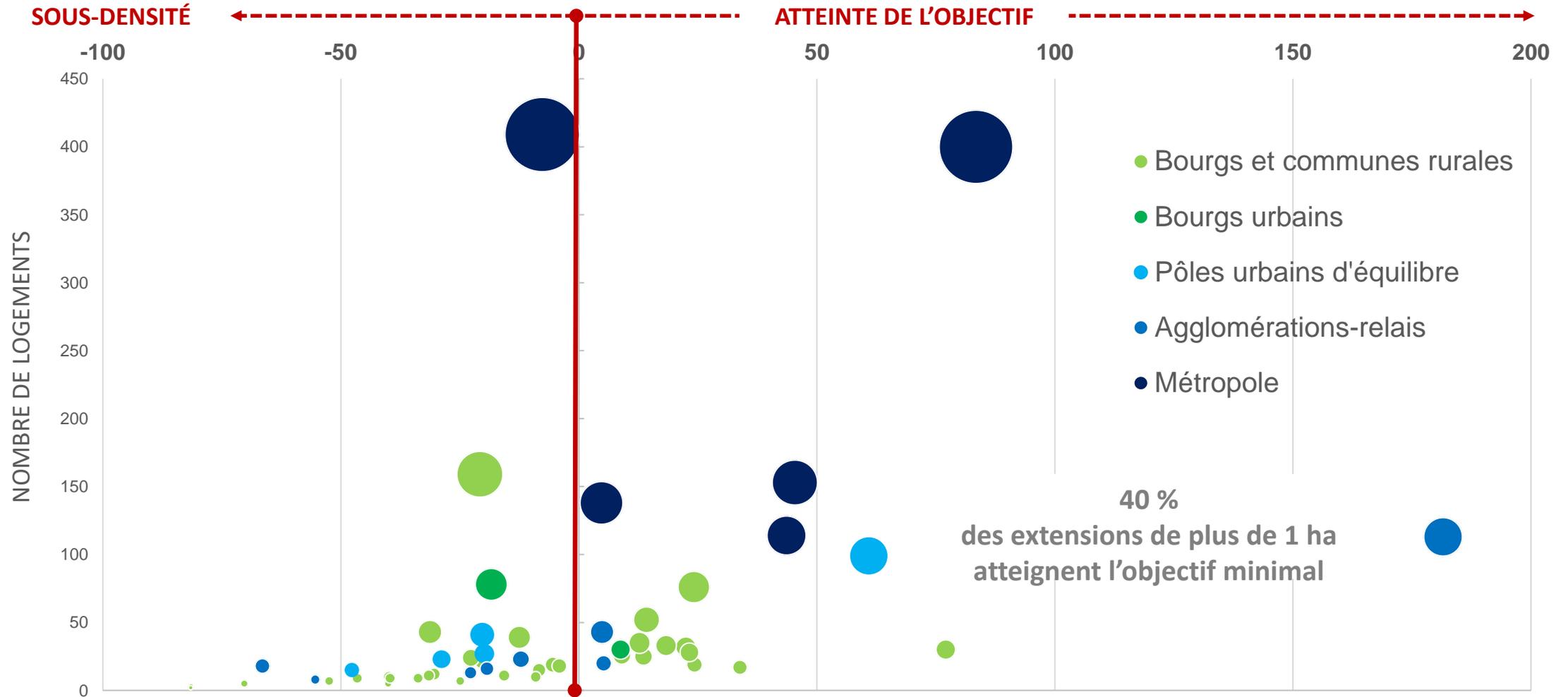


\* densité calculée sur la surface des parcelles bâties, voirie exclue  
source : MOS MNSL / CEREMA - Fichiers Fonciers 2019

0 10 km

# Densités résidentielles

VARIATION PAR RAPPORT À L'OBJECTIF DE DENSITÉ MINIMALE (en %)





# enjeux foncier et lutte contre l'artificialisation des sols

## CONSOMMATION DANS LE SUD 54



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

**PROCHAIN RENDEZ-VOUS WEBINAIRE  
le mercredi 09 déc. 2020**

**TRANSITIONS ÉCOLOGIQUE,  
CLIMATIQUE ET ÉNERGÉTIQUE**

*Scalen / Ecovia*