

SCoT Nord Doubs

25 février 2021 – GT ZAN

La consommation d'espaces



Ordre du jour

25 février 2021 – GT ZAN

1. Le contexte
2. L'analyse de la consommation d'espaces
3. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces



Ordre du jour

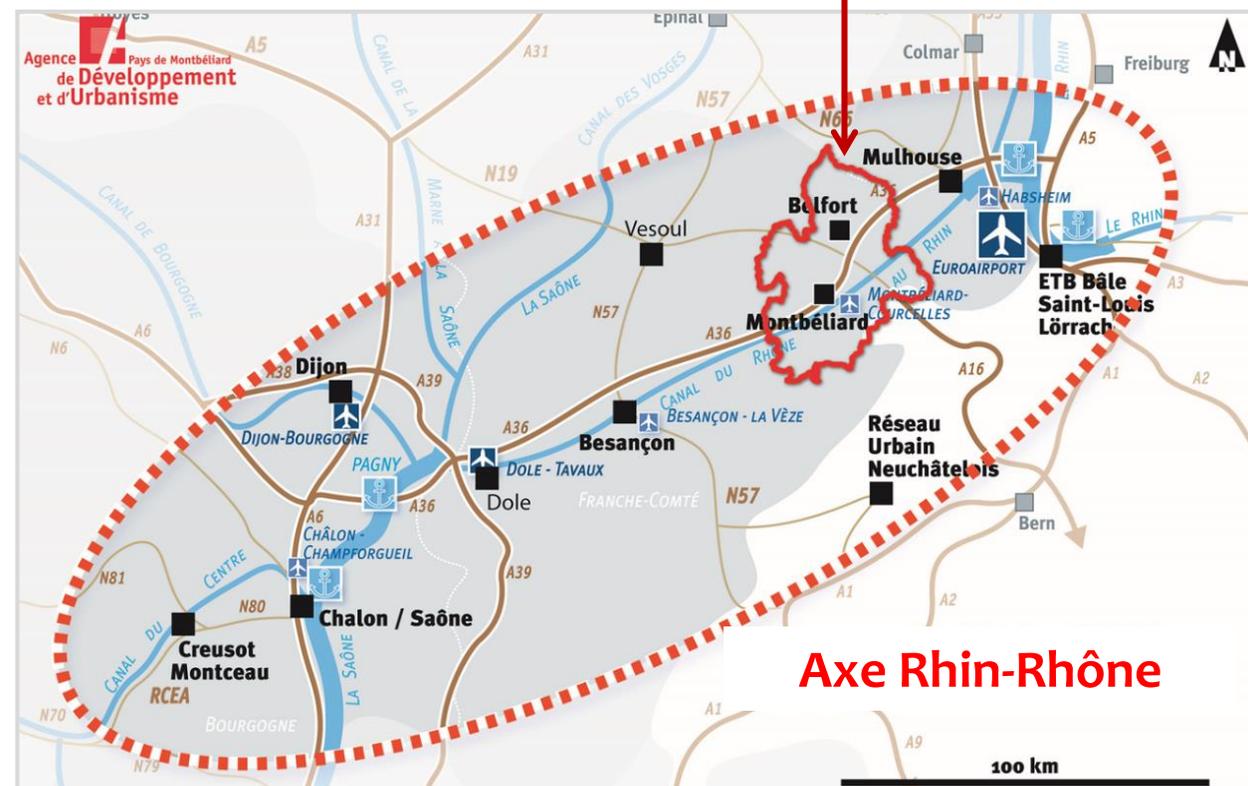
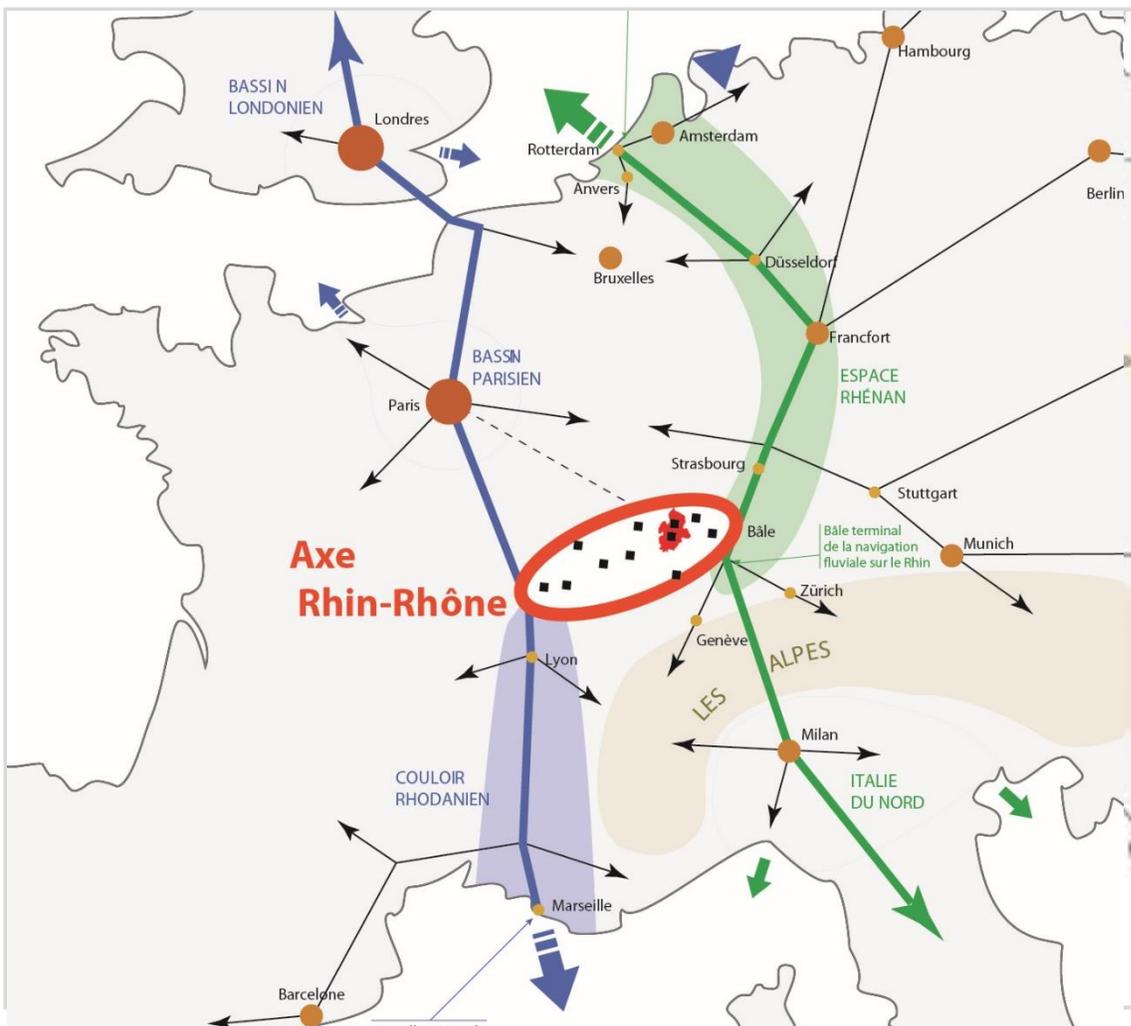
25 février 2021 – GT ZAN

1. Le contexte
2. L'analyse de la consommation d'espaces
3. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces

Le positionnement

Pôle métropolitain Nord-Franche-Comté:
305 000 habitants,
140 000 emplois,
25 000 entreprises. **3^{ème} pôle industriel français**

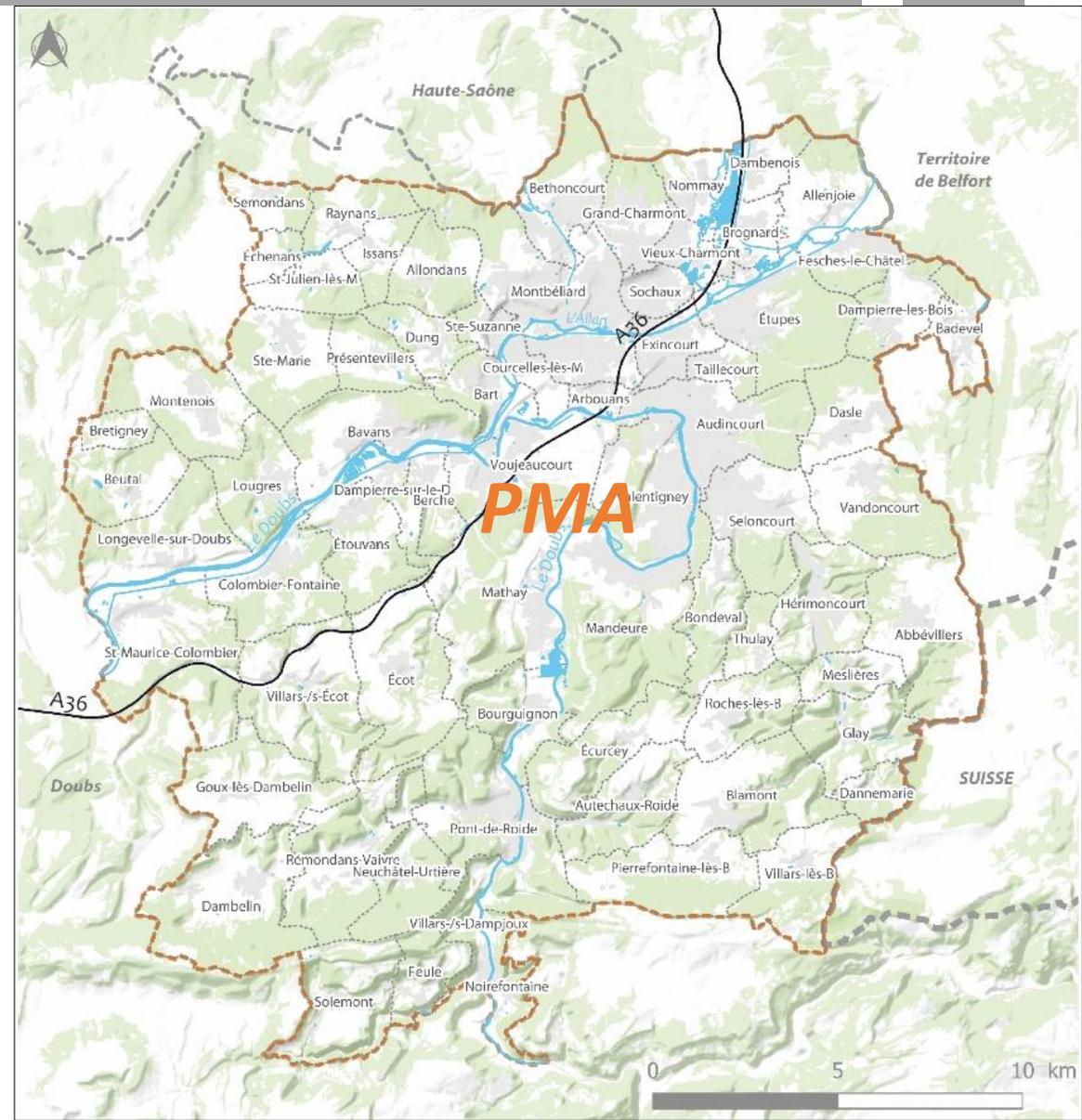
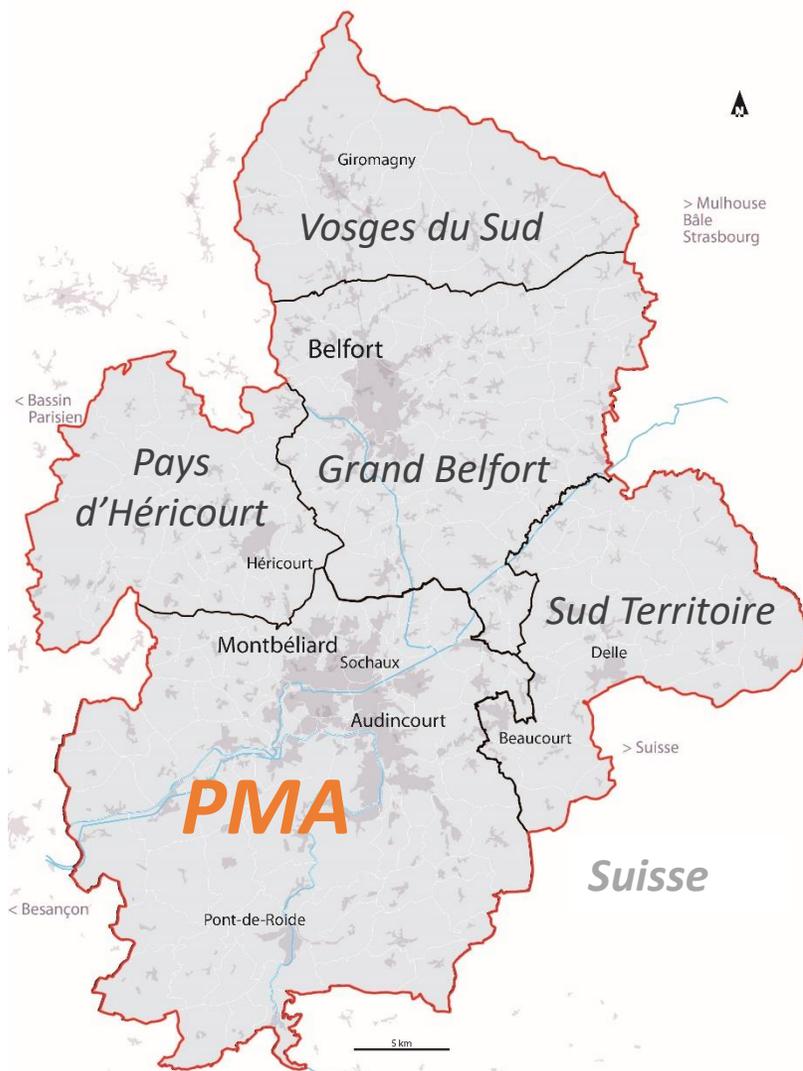
Une position stratégique le long de l'axe Rhin-Rhône



■ Le positionnement

Pôle métropolitain Nord-Franche-Comté :

305 000 habitants,
140 000 emplois,
25 000 entreprises,
5 EPCI sur 3 départements



Le SCoT Nord-Doubs

Périimètre du SCoT



72 communes

449 km²



50 729 emplois

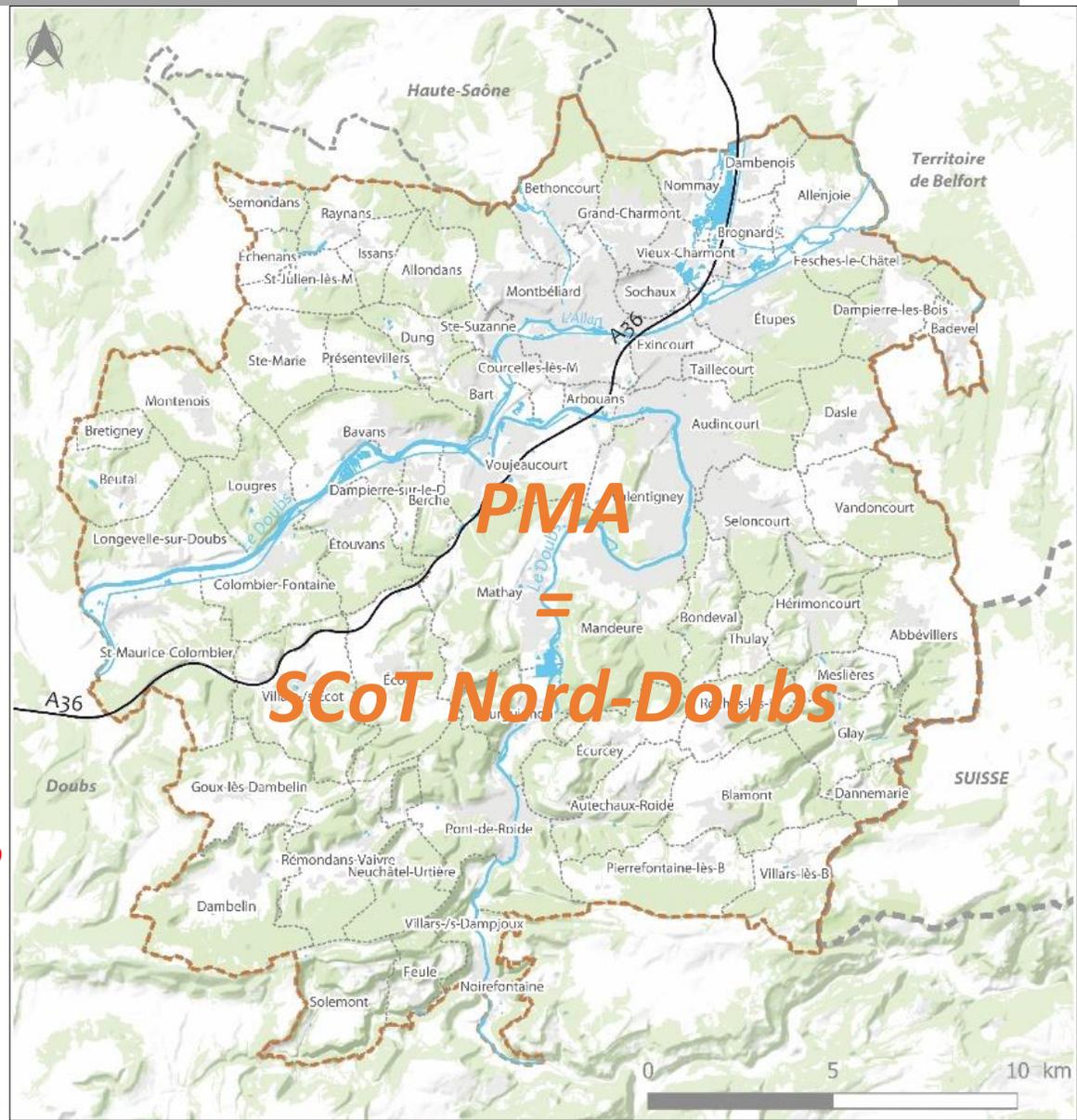
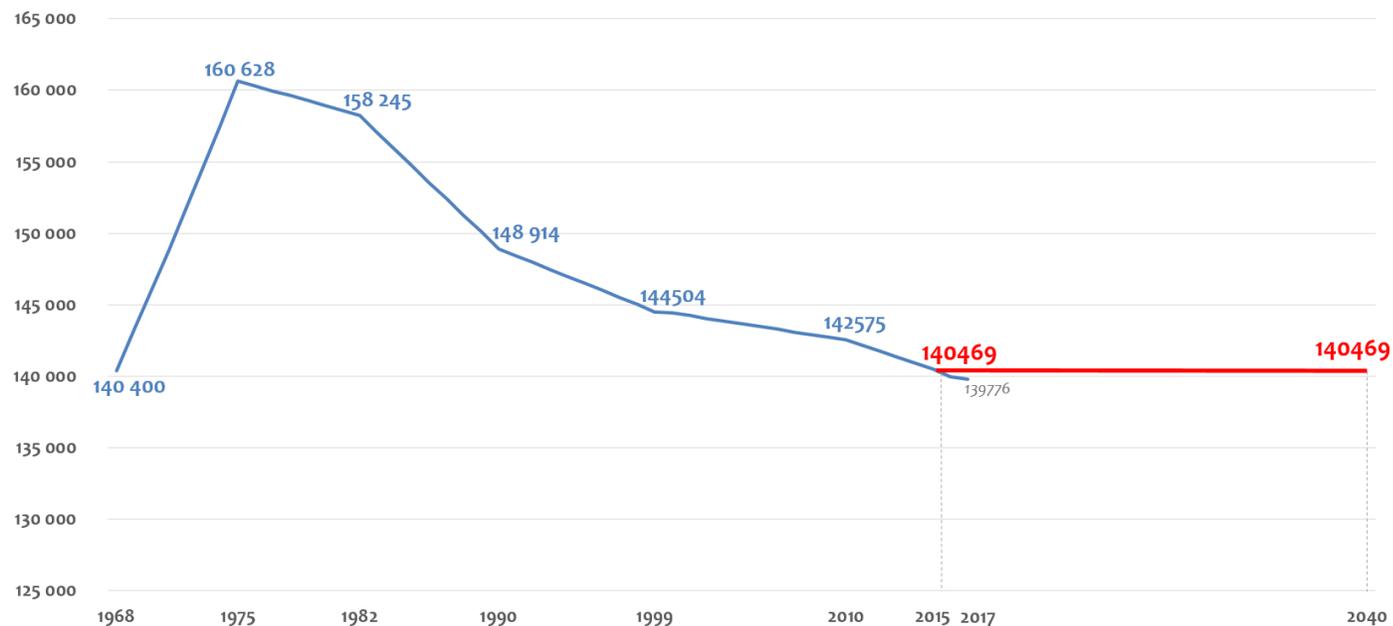


68 817 logements

Le SCoT Nord Doubs en 2015



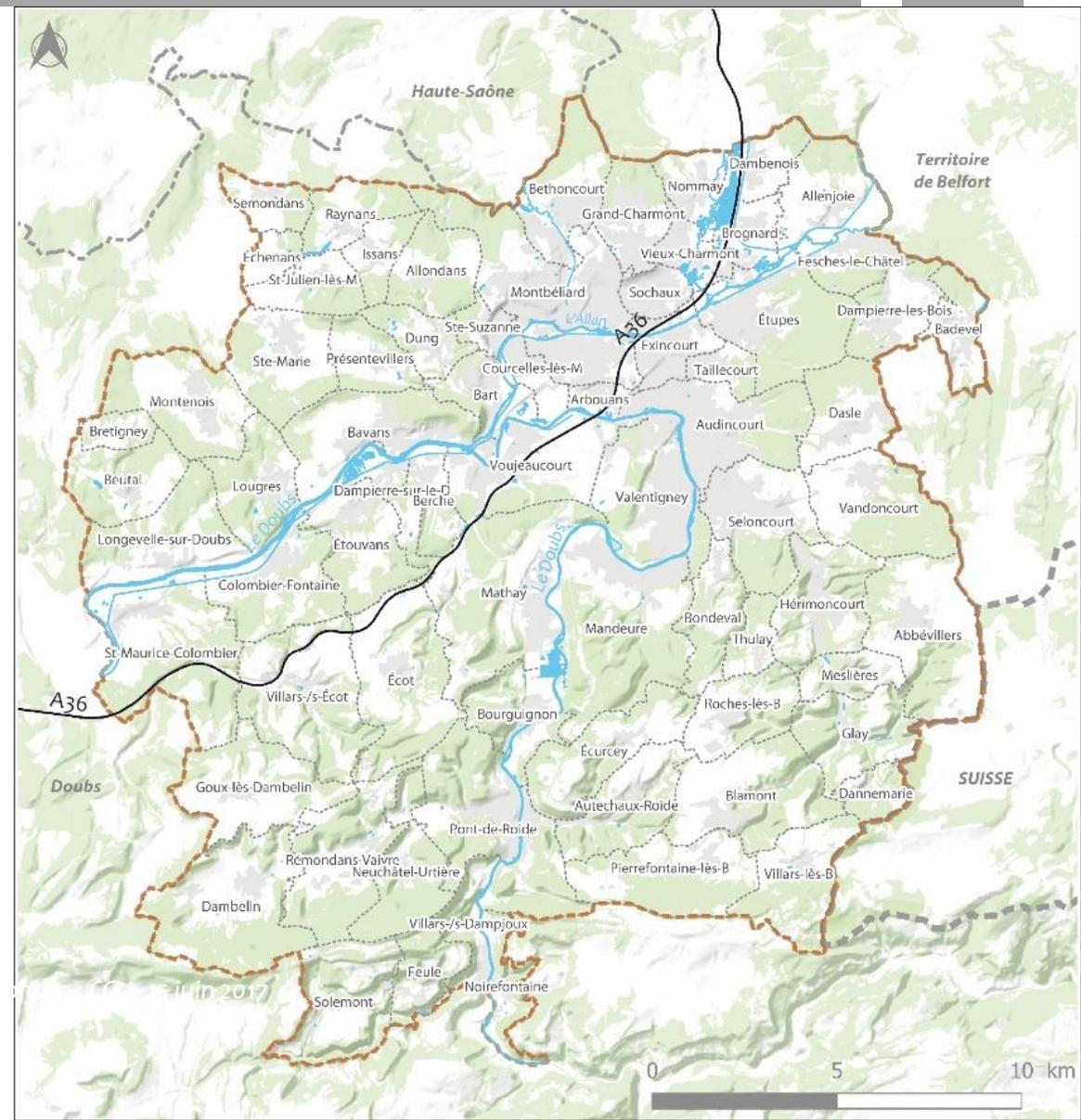
140 469 habitants



Un 1^{er} projet de SCoT arrêté le 27 novembre 2017

Avis défavorable de l'Etat sur :

- La politique de l'habitat et les objectifs de construction de logements
- Le développement des zones d'activités économiques
- La limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et du phénomène de périurbanisation
- Des compléments et précisions à apporter en matière d'environnement
- La nécessité d'une rédaction plus précise et plus prescriptive du DOO

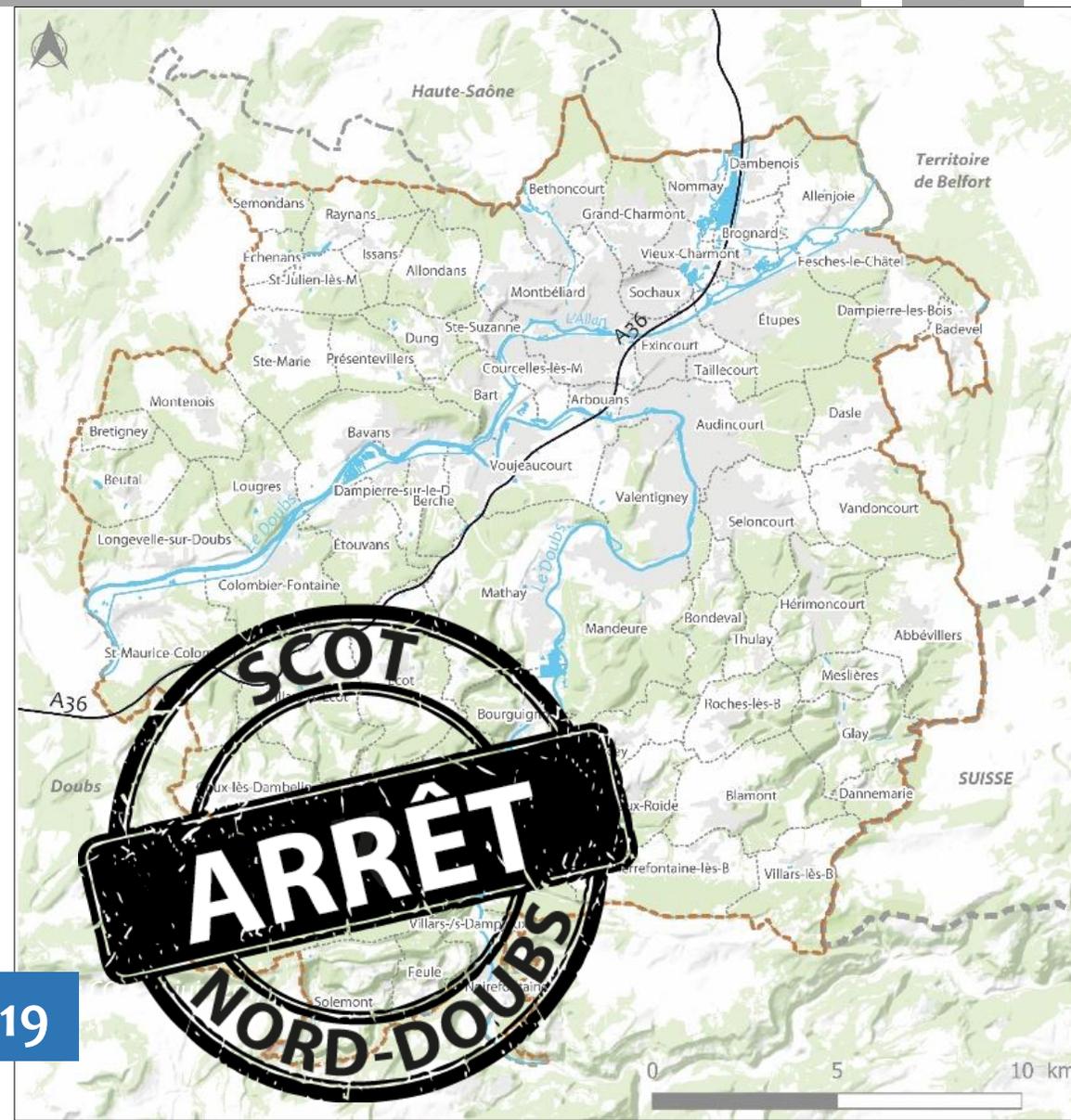


Un 1^{er} projet de SCoT arrêté le 27 novembre 2017

Avis défavorable de l'Etat sur :

- La politique de l'habitat et les objectifs de construction de logements
- Le développement des zones d'activités économiques
- La limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et du phénomène de périurbanisation
- Des compléments et précisions à apporter en matière d'environnement
- La nécessité d'une rédaction plus précise et plus prescriptive du DOO

Un 2nd projet de SCoT arrêté le 22 novembre 2019



Ordre du jour

25 février 2021 – GT ZAN

1. Le contexte
2. L'analyse de la consommation d'espaces
3. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces

Article L 141.3 du Code de l'Urbanisme :

« [Le Rapport de présentation du SCoT] présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **au cours des dix années précédant l'approbation du schéma** et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »

Quelle définition des ENAF* ?

Source : Ministère de l'agriculture, Observatoire National de la Consommation des Espaces Agricoles, Panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles, mai 2014.

Espaces Naturels : un espace naturel est un espace non artificialisé, non agricole ou forestier non exploité.

Espaces Agricoles : un espace agricole est un espace où s'exerce une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du code rural et de la pêche maritime.

Espaces Forestiers : un espace forestier est un espace caractérisé par la présence d'arbres d'essences forestières et par l'absence d'une autre utilisation du sol.

Source : Direction générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature, CERTU ; mesure et suivi de la consommation d'espaces dans les SCOT et les PLU ; juin 2010

L'enveloppe urbaine (ou espaces bâtis) : sols bâtis ou sols artificialisés non bâtis intégrant les sols enherbés tels que pelouses, parcs ou terrains de jeux.

Article L 141.3 du Code de l'Urbanisme :

« *[Le Rapport de présentation du SCoT] présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **au cours des dix années précédant l'approbation du schéma** et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »*

Quelle prise en compte des ENAF* dans le SCoT Nord-Doubs?

Prescription n°81 : **Établir les critères d'analyse de la consommation d'ENAF à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux**

Les dents creuses retenues dans les documents d'urbanisme locaux sont considérées comme de la consommation d'ENAF dès lors que leur surface est supérieure à 2000 m² et qu'elles présentent :

- soit une valeur environnementale forte identifiée dans l'Etat Initial de l'Environnement,
- soit une utilisation par une exploitation agricole.

Dans les autres cas, les dents creuses sont considérées comme espaces artificialisés n'engendrant pas de consommation d'ENAF.

Exemple



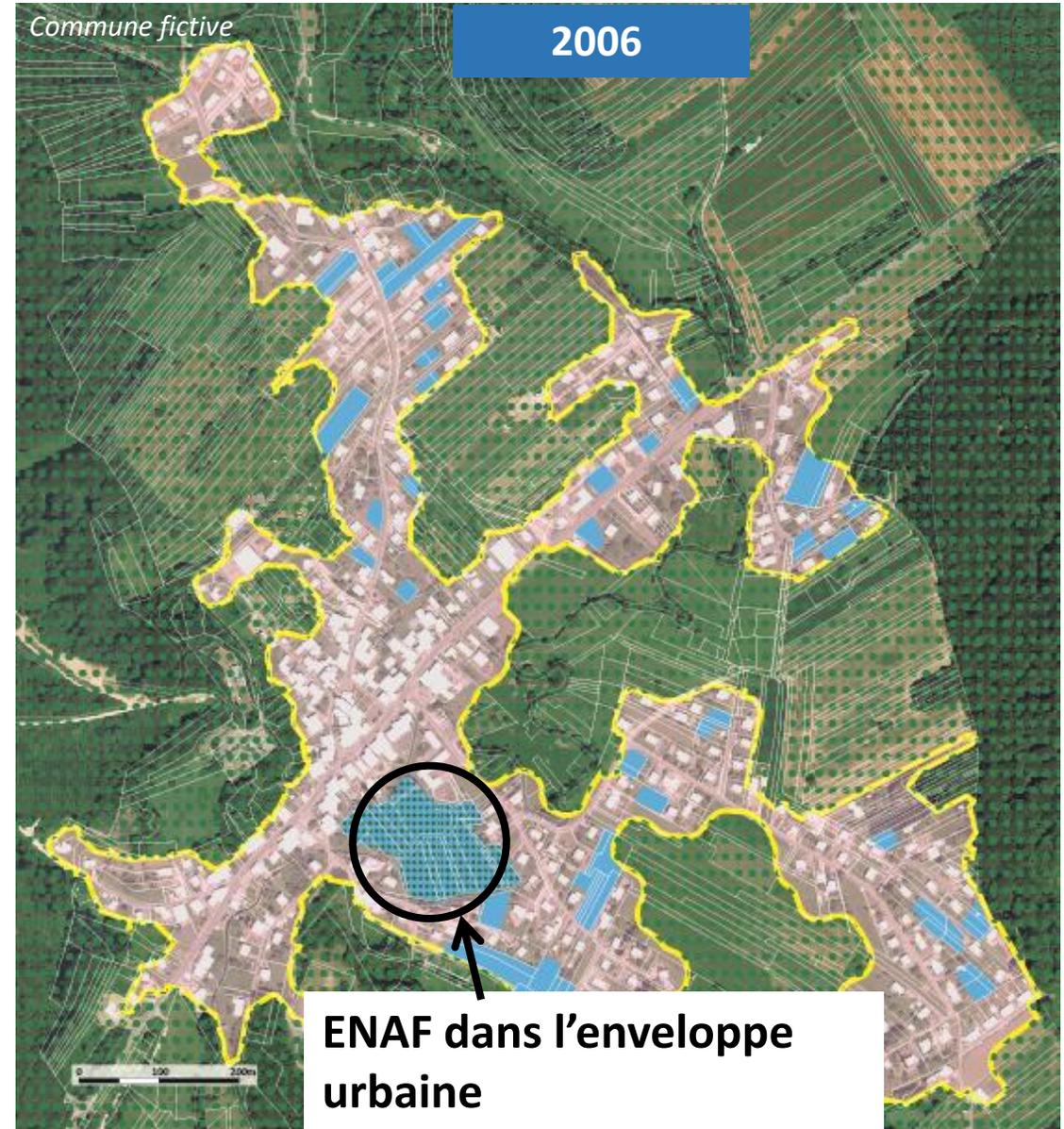
L'enveloppe urbaine (EU) en 2006



Potentiels fonciers (dents creuses)
repérés dans l'EU en 2006

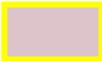
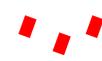


ENAF (Espaces Agricoles
Naturels et Forestiers)



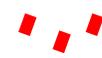


Exemple

-  L'enveloppe urbaine (EU) en 2006
-  Potentiels fonciers (dents creuses) repérés dans l'EU en 2006
-  ENAF (Espaces Agricoles Naturels et Forestiers)
-  Nouvelles constructions entre 2006 et 2015

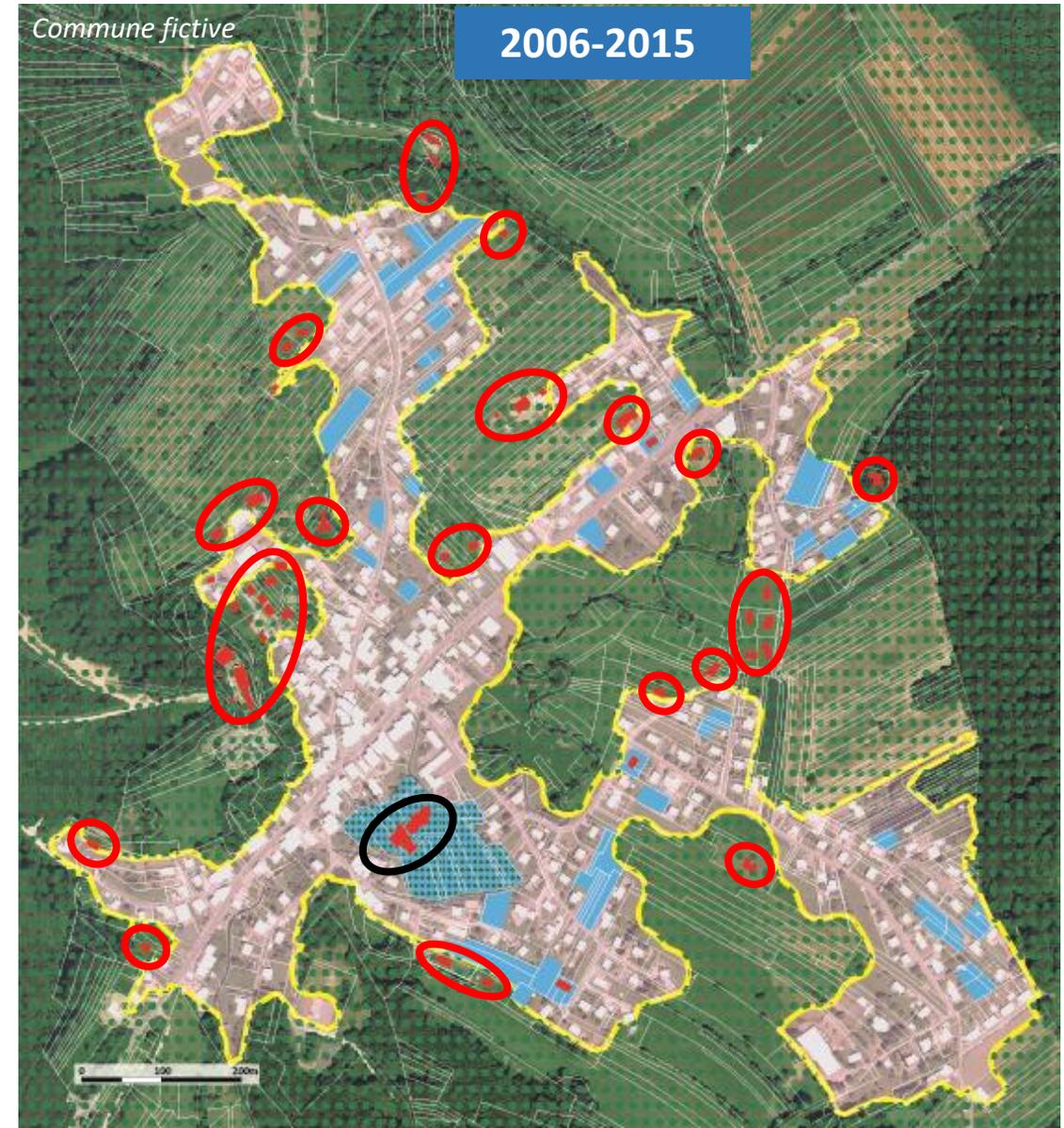


Exemple

-  L'enveloppe urbaine (EU) en 2006
-  Potentiels fonciers (dents creuses) repérés dans l'EU en 2006
-  ENAF (Espaces Agricoles Naturels et Forestiers)
-  Nouvelles constructions entre 2006 et 2015

Consommation d'espaces entre 2006 et 2015

-  Conso d'ENAF dans l'EU
-  Conso d'ENAF hors EU
-  Pas de conso d'ENAF



SCoT Nord-Doubs : l'analyse de la consommation d'espaces



Consommation d'ENAF* (2006-2015)



L'enveloppe urbaine en 2006



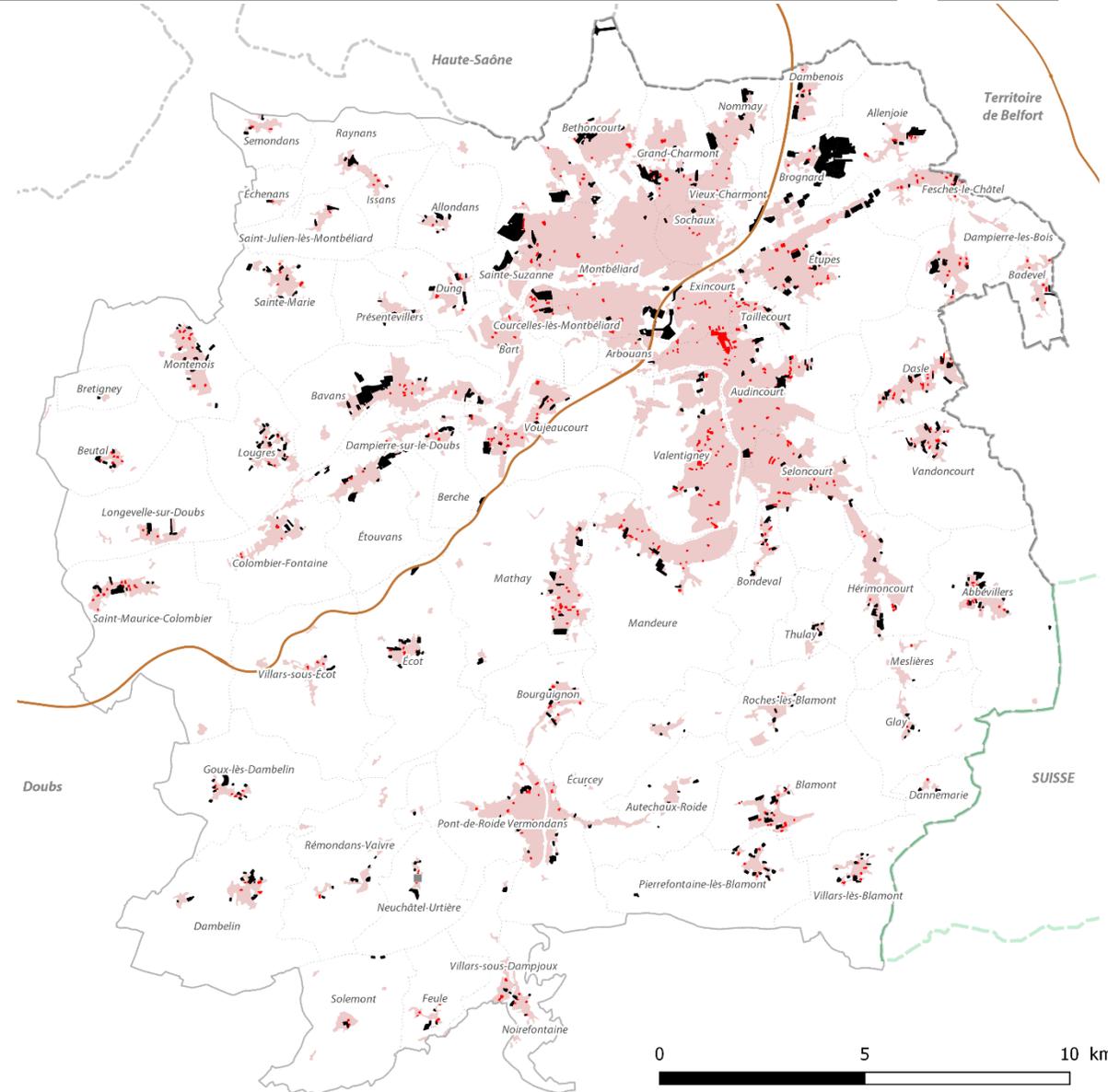
Consommation d'ENAF entre 2006 et 2015 :

333 ha - 231 ha pour de l'habitat
(37 ha/an) - 73 ha pour les activités économiques (dont 47 ha pour les ZAE)
- 29 ha pour des équipements



Urbanisation de dents creuses dans l'enveloppe urbaine (hors ENAF) :

67 ha - 50 ha pour de l'habitat
- 17 ha pour des ZAE



Ordre du jour

25 février 2021 – GT ZAN

1. Le contexte
2. L'analyse de la consommation d'espaces
3. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces

Potentiels de développement dans l'enveloppe urbaine

Exemple de projet de mutation

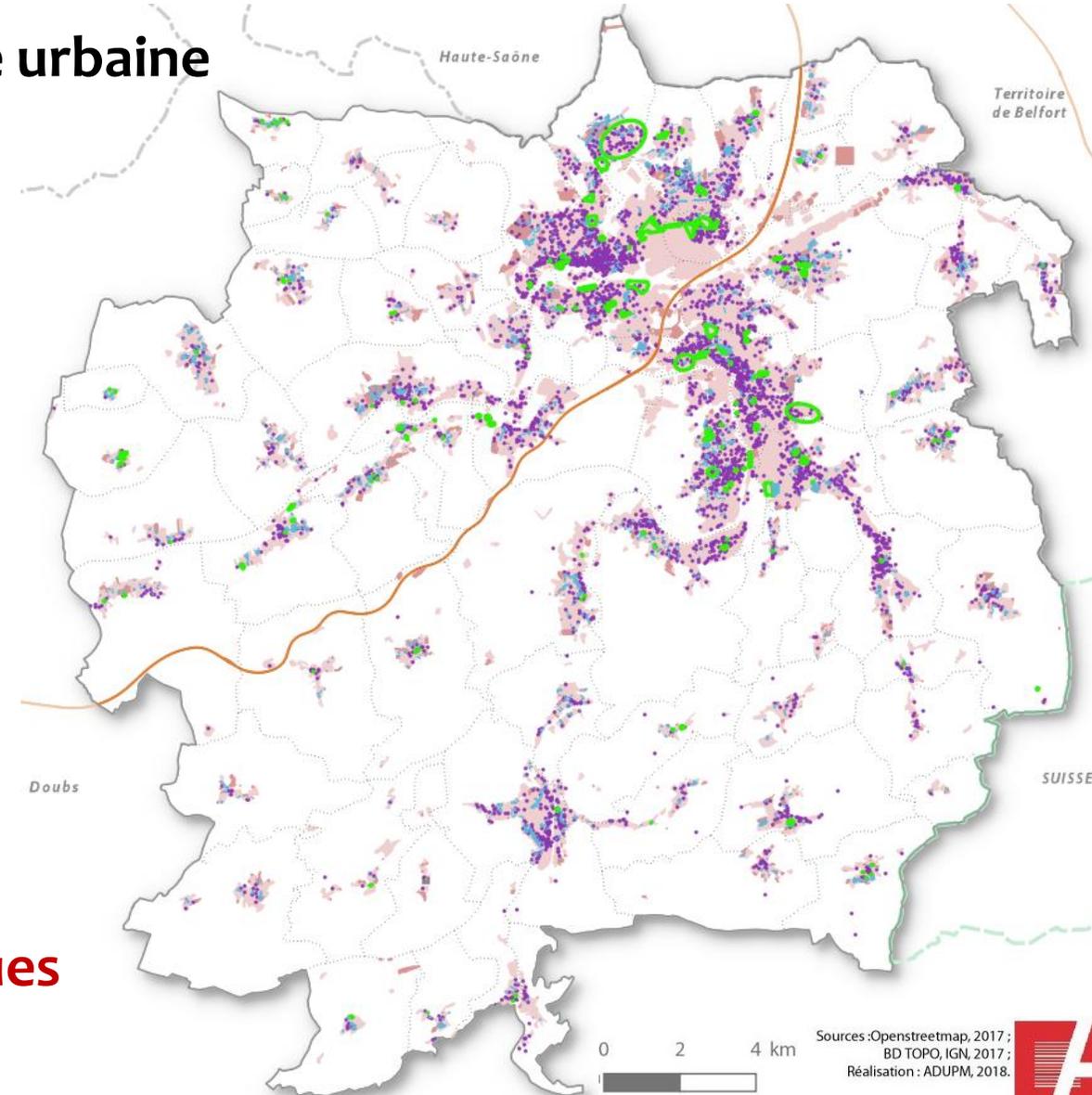


 289 ha de gisements fonciers (dents creuses)

 80 projets de mutation

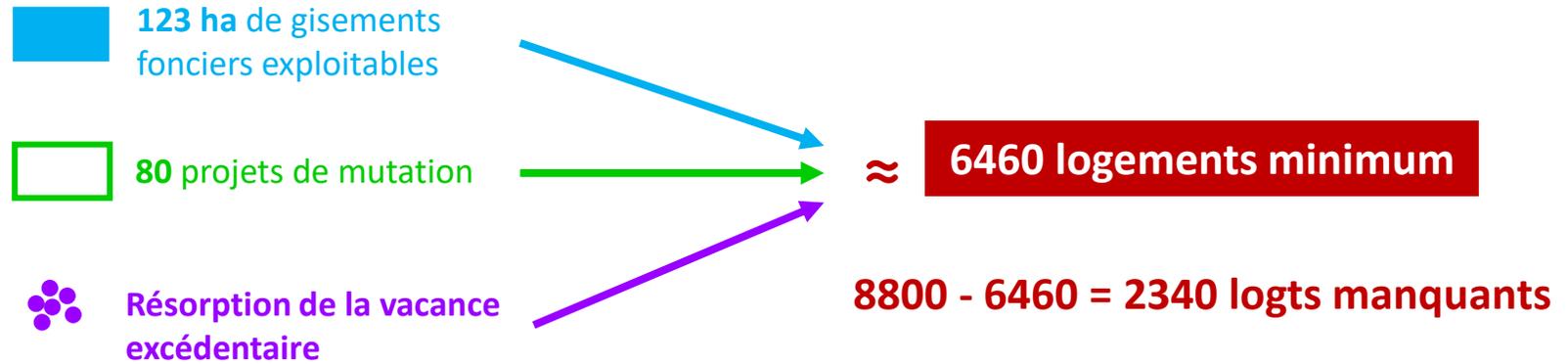
 7645 logements vacants
Dont 2677 sont vacants depuis +2 ans

 L'enveloppe urbaine

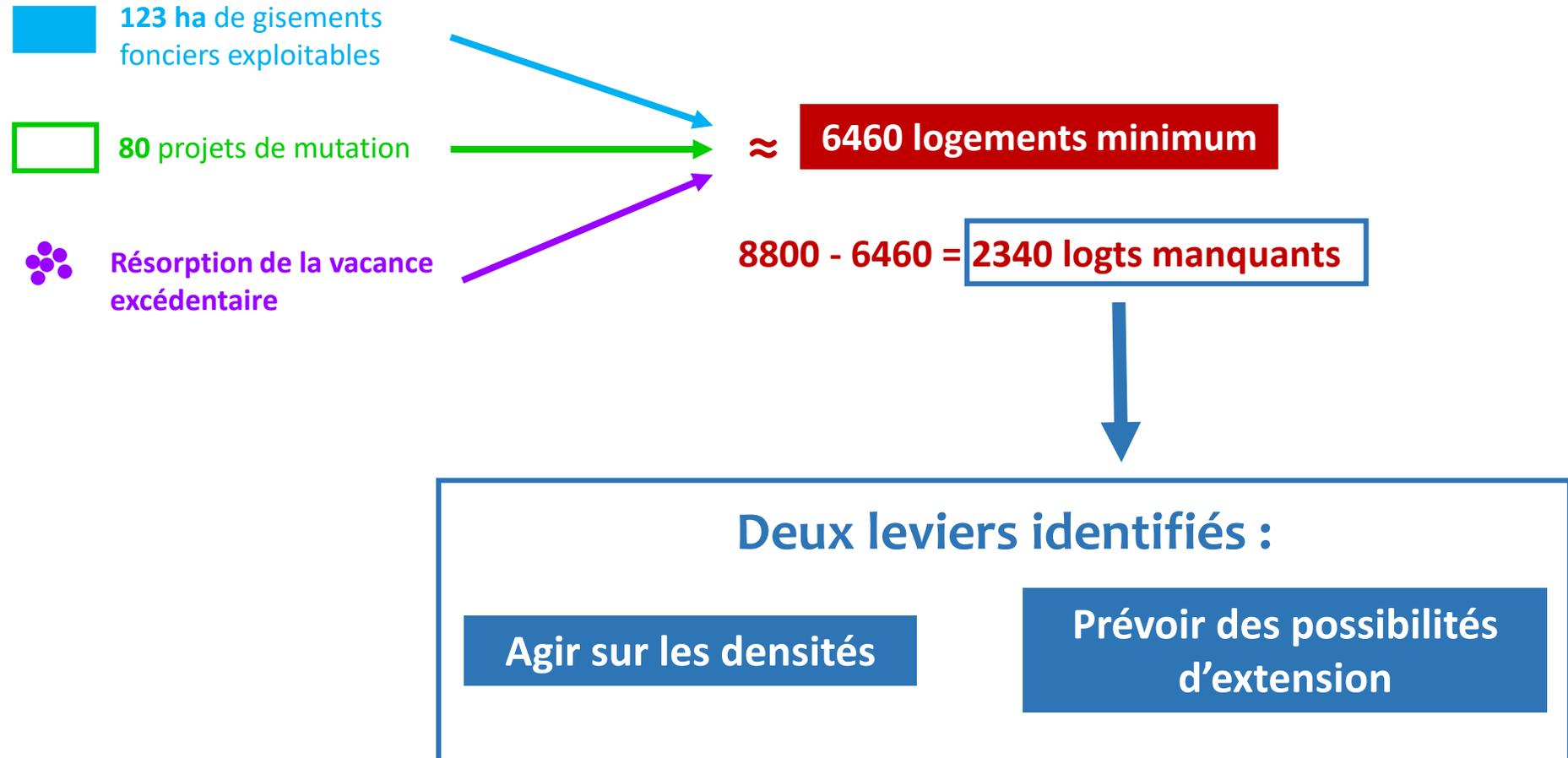


A l'échelle du SCoT, des capacités théoriques suffisantes dans l'enveloppe urbaine ?

Potentiels de développement dans l'enveloppe urbaine



Potentiels de développement dans l'enveloppe urbaine



Potentiels de développement en dehors de l'enveloppe urbaine

- Agir sur les densités

Densités réelles observées dans les 46 villages



■ Ensemble des parcelles
construites pour du
logement : 31 ha

208 logements sur la commune

=> Densité : 6,6 logts/ha

En appliquant la
même méthodologie
sur l'ensemble des 46
villages : **5 logts/ha**

Potentiels de développement en dehors de l'enveloppe urbaine

- Agir sur les densités

Densités réelles observées dans les 46 villages



Ensemble des parcelles construites pour du logement : 31 ha

208 logements sur la commune

=> Densité : 6,6 logts/ha

En appliquant la même méthodologie sur l'ensemble des 46 villages : 5 logts/ha

Etouvans - 6 logts / ha



Abbévillers - 9 logts / ha

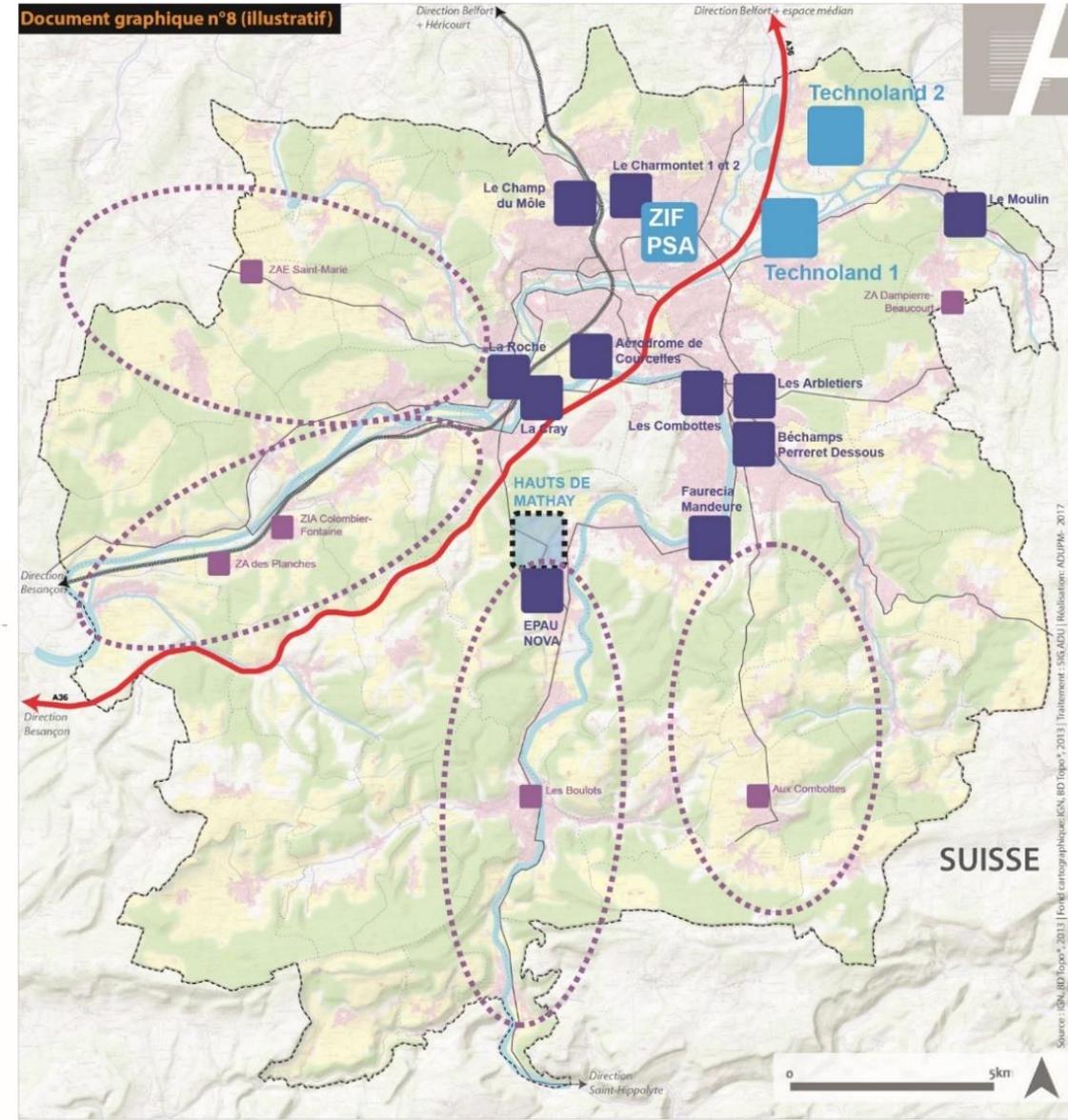


	Densités minimales observées pour des opérations en extension, en 2018 (logts/ha)	Période 2018-2040		
		Densités minimales du DOO pour des opérations en extension (logts/ha)	Plafonds maximaux de consommation d'ENAF (ha)	Nb de nouveaux logements potentiels en extension
Cœur d'agglo	Entre 10 et 20	30	2	60
Pôles urbains		25	40	1000
Bourgs	Entre 5 et 15	20	38	760
Villages		13	40	520
TOTAL			120	2340

- Une armature de ZAE redéfinie au regard des besoins estimés
- Renforcer le rôle économique de la centralité d'agglomération (Montbéliard-Sochaux-Audincourt) afin d'améliorer son attractivité
- valoriser des sites stratégiques en cœur d'agglomération

Typologie

-  zones d'activités stratégiques
-  zones d'activités secondaires
-  zones locales d'équilibre
-  secteurs d'étude pour le développement d'une nouvelle zone stratégique



Situation présente

2018

Réserves d'ENAF constructibles dans les documents d'urbanisme à vocation :		TOTAL
d'habitat	415 ha	790 ha
d'activités économiques (ZAE)	350 ha	
d'équipements/loisirs	25 ha	

Situation présente

2018

Réserves d'ENAF constructibles dans les documents d'urbanisme à vocation :		TOTAL
d'habitat	415 ha	790 ha
d'activités économiques (ZAE)	350 ha	
d'équipements/loisirs	25 ha	

2,5 fois les besoins du SCoT

Objectifs futurs

2018-2040 14 ha/an

Consommation d'ENAF à vocation :		TOTAL
d'habitat	120 ha	310 ha
d'activités économiques (ZAE)	163 ha	
d'intérêt stratégique ("Gros Pierrons")	15 ha	
d'équipements ("Moto-cross")	12 ha	

Evolution passée

2006-2015 37 ha/an

Consommation d'ENAF à vocation :		TOTAL
d'habitat	231 ha	333 ha
d'activités économiques (ZAE)	73 ha	
d'équipements/loisirs	29 ha	

Situation présente

2018

Réserves d'ENAF constructibles dans les documents d'urbanisme à vocation :		TOTAL
d'habitat	415 ha	790 ha
d'activités économiques (ZAE)	350 ha	
d'équipements/loisirs	25 ha	

2,5 fois les besoins du SCoT

Objectifs futurs

2018-2040 14 ha/an

Consommation d'ENAF à vocation :		TOTAL
d'habitat	120 ha	310 ha
d'activités économiques (ZAE)	163 ha	
d'intérêt stratégique ("Gros Pierrons")	15 ha	
d'équipements ("Moto-cross")	12 ha	

Pour plus d'informations et retrouver l'ensemble des documents du SCoT, rendez-vous sur le site internet dédié :

<http://www.scot-nord-doubs.fr/>