

## Pourquoi ?

En région Hauts-de-France, **15 490 ha de surfaces naturelles, agricoles et forestières ont été artificialisés entre 2003 et 2012** soit l'équivalent de 1 500 ha/an.

Les composantes de la consommation d'espace en Hauts-de-France sont :

- l'habitat, qui représente 47% des surfaces artificialisées ;
- les activités économiques et les équipements (33%) ;
- les infrastructures de transport et les espaces publics non bâtis (20%).

De plus, **la proportion du renouvellement urbain tend à diminuer**, passant de 50 % en 2003 à 43 % en 2012, alors que de nombreux espaces urbains dégradés restent mobilisables.

Pour autant, cette artificialisation engendre des impacts :

### Économiques :

- Disparition des exploitations agricoles, suppression d'emplois et diminution du chiffre d'affaires lié aux productions agricoles.
- Banalisation des paysages et destruction du patrimoine culturel et naturel pouvant remettre en cause l'attractivité touristique...

### Dans le quotidien des habitants de la Région :

- Allongement des déplacements quotidiens.
- Augmentation du budget lié aux déplacements...

### Environnementaux :

- Augmentation des GES induite par l'allongement des déplacements quotidiens.
- Fragmentation des espaces naturels.
- Menace sur la préservation de la biodiversité...

### Budgétaires pour les collectivités :

- Coûts supplémentaires lié à l'extension de la voirie et des réseaux.
- Construction de nouveaux équipements...

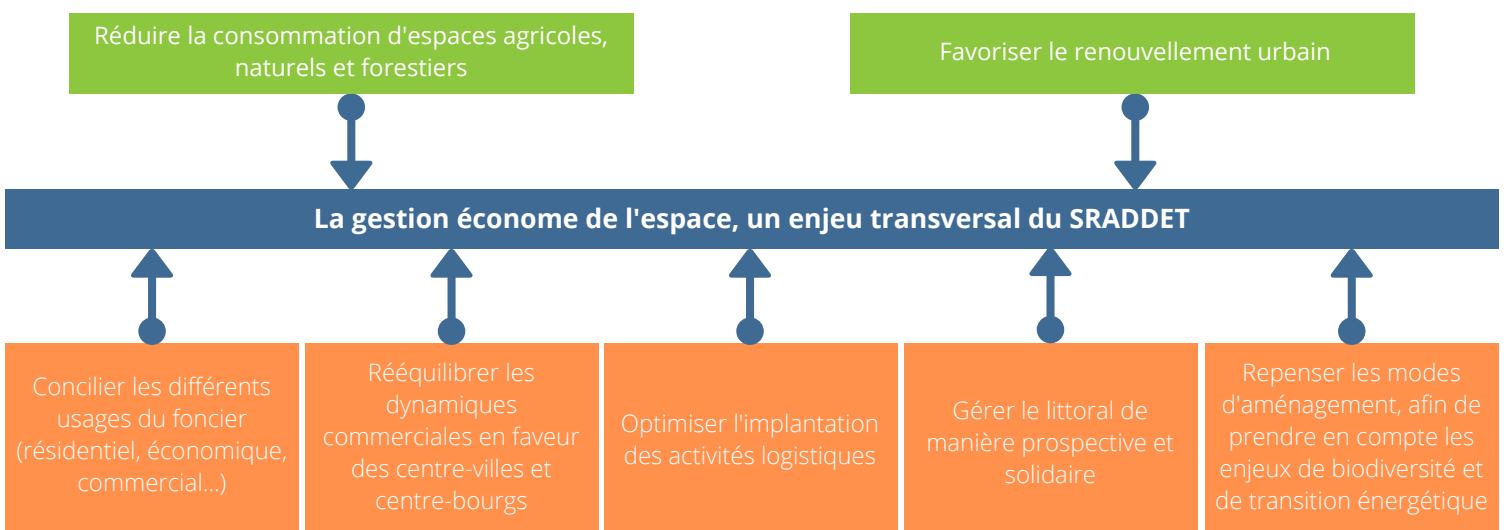


En application des lois du 22 août 2021 et du 20 juillet 2023, les objectifs et les règles générales du volet "Gestion économe de l'espace" du SRADDET font l'objet d'une modification au cours de l'année 2024. A l'issue de cette modification, cette fiche sera mise à jour.

**La gestion économe de l'espace est ainsi un véritable enjeu pour notre région.**

## Comment ?

Afin de gérer de manière économe l'espace régional, le SRADDET vise à :



Cette vision se traduit par 2 objectifs et 6 règles générales

### Objectif 24

## Réduire la consommation des surfaces agricoles, naturelles et forestières (GEE-CAE)

Le SRADDET vise, à l'échelle de la région, une division du rythme de consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles de 1 500 ha/an observé entre 2003 et 2012 :

- **par 3 à l'horizon 2030** : le résultat attendu est la préservation de ces surfaces à hauteur de 1 000 ha/an, en permettant au maximum **un rythme annuel d'artificialisation des sols de 500 ha/an en dehors de la tache urbaine** ;
- **par 4 à l'horizon 2040** : le résultat attendu est la préservation de ces surfaces à hauteur de 1 125 ha/an, en permettant au maximum **un rythme annuel d'artificialisation des sols de 375 ha/an en dehors de la tache urbaine** ;
- **par 6 à l'horizon 2050** : le résultat attendu est la préservation de ces surfaces à hauteur de 1 250 ha/an, en permettant au maximum **un rythme annuel d'artificialisation des sols de 250 ha/an en dehors de la tache urbaine**.

Au-delà de 2050, les territoires poursuivent leurs efforts afin de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette.

Les territoires orientent la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles prioritairement en faveur des projets de développement économique (hormis les extensions ou créations de zones commerciales).

Ce chiffre n'intègre pas le foncier nécessaire pour la réalisation des grands projets régionaux (le Canal Seine Nord Europe, le Réseau express Grand Lille, les aménagements liés au barreau ferroviaire Picardie-Roissy), ainsi que les zones de stationnement directement liées aux conséquences du BREXIT à proximité des zones portuaires. L'artificialisation issue de la réalisation de ces grands projets est estimée, à titre indicatif, à hauteur de 3 500 ha sur 30 ans, soit un rythme de 115 ha/an.

Cet objectif étant défini à l'échelle régionale, il est à décliner à l'échelle de chaque SCoT.



Source : Agence Hauts-de-France 2020-2040

### Objectif 25

## Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine (GEE-CAE)

Cet objectif vise à **encourager le renouvellement urbain des sols situés dans les taches urbaines**, et à **tendre vers une proportion régionale de surfaces mobilisées de 2/3 en renouvellement urbain et 1/3 en extension urbaine**.

## ... 6 règles générales

- Une règle au service d'une réduction du rythme d'artificialisation :

### RÈGLE GÉNÉRALE 14 (GEE-CAE)

Les SCoT et les Chartes PNR traduisent l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADET en déterminant au sein de leur périmètre un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

**Ce que dit le SRADET :** Comme énoncé dans l'objectif 24, **le SRADET vise une division du rythme d'artificialisation des sols** (extension de la tache urbaine) observé entre 2003 et 2012 : par 3 à l'horizon 2030, soit un rythme d'artificialisation de 500 ha/an ; par 4 à l'horizon 2040, soit un rythme d'artificialisation de 375 ha/an ; par 6 à l'horizon 2050, soit un rythme d'artificialisation de 250 ha/an. Au-delà de 2050, les territoires poursuivent leurs efforts afin de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette.

Les territoires orientent la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles prioritairement en faveur des projets de développement économique (hormis les extensions ou créations de zones commerciales). Ce chiffre n'intègre pas le foncier nécessaire pour la réalisation des grands projets régionaux, ainsi que les zones de stationnement directement liées aux conséquences du BREXIT à proximité des zones portuaires.

**Cet objectif étant défini à l'échelle régionale, il est à décliner à l'échelle de chaque territoire (SCOT ou PNR).**



#### Quels accompagnements ?

- A partir de l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation, un travail technique de déclinaison territoriale à l'échelle des espaces de dialogue sera effectué (Etat/Région) pour accompagner les territoires.
- L'utilisation d'OCS2D permettra un suivi rigoureux de la consommation foncière à l'échelle régionale. Dans le cadre de la plateforme Géo2France, la co-conception avec les territoires d'indicateurs fonciers à l'échelle régionale permet d'avoir une vision partagée de la gestion économe de l'espace.
- Afin d'accompagner la mise en œuvre de cette règle, la Région, par le biais des Ateliers Régionaux des Acteurs de l'Aménagement (ARAA), propose aux territoires des outils pédagogiques et méthodologiques.



#### OCS2D

OCS2D est une base de données diachronique d'occupation du sol :

- issue d'une méthode d'interprétation de photos aériennes permettant de spatialiser, quantifier et qualifier la manière dont le sol est occupé et l'éventuel usage qui en est fait ;
- qui permet d'interpréter avec précision de très petites surfaces : jusqu'à 300 m<sup>2</sup> en général, et pour le bâti 50m<sup>2</sup> ;
- qui repose sur une nomenclature à 2 dimensions - Occupation du sol (CS) & Usage du sol (US) - emboîtées selon trois niveaux de détail ;
- qui permet de mesurer quantitativement des phénomènes tels que les pressions et les changements d'affectation des sols entre les espaces artificialisés, naturels et agricoles, dès lors que deux données utilisant la même méthode existent à 2 dates ;
- qui est particulièrement utile dans la planification, l'élaboration et le suivi des stratégies territoriales et foncières intégrées (climat, énergie, biodiversité, mobilité, habitat...).
- hébergée sur GÉO2FRANCE.

- Des règles générales au service de stratégies foncières économes :

**RÈGLE GÉNÉRALE 15**  
**(GEE-CAE)**

Les SCoT / PLU / PLUI doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Les extensions urbaines doivent être conditionnées à :

- la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'exposition aux risques ;
- la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usage de modes doux, visant à limiter l'usage de la voiture ;
- une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence "Eviter, Réduire, Compenser".

**Ce que dit le SRADDET : Il est demandé aux territoires de prioriser l'optimisation et le renouvellement du foncier résidentiel, économique et commercial existant avant l'ouverture ou l'extension de nouvelles zones.** En matière de commerce, les SCoT et les démarches inter-SCoT privilégient les logiques de renouvellement urbain et de requalification des zones commerciales existantes dans les périphéries avant toute extension ou création nouvelle. La capacité d'un territoire à renouveler son tissu urbain est appréciée en prenant en compte les ressources bâties et foncières disponibles dans la tache urbaine.

**Il appartient aux SCoT / PLU / PLUI de conditionner les extensions comme énoncé dans l'intitulé de la règle.** Par exemple, celles-ci sont privilégiées à proximité d'un réseau de transport collectif accessible ; la mixité des fonctions dans les opérations d'aménagement est favorisée ; la compacité des formes urbaines ou la définition de densités minimales peuvent être utilisées. Le SRADDET vise, à l'échelle régionale, une proportion de surfaces mobilisées de 2/3 en renouvellement et 1/3 en extension. A leur échelle, **les territoires intensifient leurs politiques de renouvellement urbain pour atteindre cette même proportion**, tout en prenant en compte la capacité du tissu existant à se renouveler.



#### Quels accompagnements ?

- Une observation des friches (commerciales, industrielles, ...) existantes ou à venir, à l'échelle locale, peut être mise en place par les Syndicats Mixtes de SCoT et les Pôles d'Equilibre Territoriaux et Ruraux (PETR).
- Les SCoT / PLU / PLUI peuvent identifier les zones d'activités économiques existantes, les caractériser et définir une stratégie de requalification pour renforcer leur attractivité avant tout projet d'extension ou de création nouvelle



© DR - Sorell - projet urbain Fives Cail, Lille-Hellemmes



© Sébastien Jarry - Roubaix : le quartier de l'Union



Source : Agence Hauts-de-France 2020-2040 : Soissons

Les SCot/PLU/PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, interventions publiques, ...).

**Ce que dit le SRADDET : Les territoires doivent élaborer des stratégies foncières visant à :**

1. analyser les enjeux fonciers du territoire et identifier les secteurs stratégiques pour le renouvellement urbain et les extensions ;
2. organiser :
  - l'identification du potentiel foncier dans les espaces déjà urbanisés pour les opérations de renouvellement urbain et de renaturation ;
  - la mobilisation des opérateurs et des acteurs du foncier ;
  - l'identification des outils utiles afin de mobiliser, à court, moyen et long terme, ce potentiel foncier.

### Quel accompagnement ?

Afin d'accompagner la mise en œuvre de cette règle, la Région, par le biais des Ateliers Régionaux des Acteurs de l'Aménagement (ARAA), propose aux territoires des outils pédagogiques et méthodologiques.



Source : Agence Hauts-de-France 2020-2040 - Lille Bois habité



© Jean-Luc Cornu - Dunkerque, quartier du grand large



© Agence Caucheteux Bello - écoquartier Quesnoy-sur-Deule



© Jean-Luc Cornu - Dunkerque, quartier du grand large



© Frédéric Blauwblomme - Le Louvre-Lens

**RÈGLE GÉNÉRALE 17**  
(GEE-CAE)

**Les SCoT/PLU/PLUI doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les pôles d'échanges multimodaux.**

■ **Ce que dit le SRADDET : Il est demandé aux territoires de développer et de concentrer les fonctions urbaines dans les espaces urbains déjà bien équipés et desservis**, c'est ce qu'on entend par la notion « d'intensification du développement urbain » : les pôles de l'ossature régionale et à proximité des dessertes en transports collectifs, des gares, et des pôles d'échanges multimodaux.

**RÈGLE GÉNÉRALE 18**  
(GEE-CAE)

**Dans les pôles de l'ossature régionale, les SCoT/PLU/PLUI doivent définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun.**

■ **Ce que dit le SRADDET :** Comme énoncé dans l'intitulé, **les territoires doivent définir des densités minimales** dans les secteurs considérés comme les plus propices au développement urbain des pôles de l'ossature régionale : les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux et à proximité des transports en commun. Ces densités seront adaptées aux territoires et ventilées en fonction des typologies urbaines constatées (centres urbains, centres bourgs, communes rurales, ...). La densification indispensable du tissu urbain se fera cependant sans porter préjudice à la qualité des espaces urbains et à la préservation de la biodiversité.

**RÈGLE GÉNÉRALE 19**  
(CAE)

**Dans le cadre de leur stratégie foncière, les SCoT veillent à favoriser la mise en valeur d'infrastructures de transport ferroviaire et fluvial, notamment en préservant les capacités de développement et d'accès.**

■ **Ce que dit le SRADDET :** Pour augmenter la part modale du fluvial et du ferroviaire dans le transport de marchandises, la question du foncier à proximité immédiate des infrastructures de transports est essentielle et nécessite une réflexion anticipée dans les documents de planification. L'objectif est double : éviter que l'extension de zones d'habitation, entre autres, ne vienne compromettre les infrastructures de transport de marchandises alternatives au tout-routier, et d'autre part de concentrer l'activité logistique sur certains sites en évitant un mitage à l'échelle régionale.

**Les territoires devront donc s'interroger sur leur stratégie foncière aux abords des infrastructures de transports** (voies ferrées, échangeurs routiers, voies d'eau, installations terminales embranchées, plateformes multimodales, ports,...), en vue de :

- prévoir des possibilités d'extension sur du foncier voisin pour les activités déjà installées près de ces infrastructures et les utilisant ;
- prévoir des possibilités pour l'installation de nouvelles activités utilisant des modes et chaînes de transport alternatifs au « tout-routier » ;
- préserver la possibilité d'accéder à ces infrastructures de transport de marchandises, en particulier lors d'opération d'extensions urbaines susceptibles de les enclaver ;
- organiser une cohabitation harmonieuse avec d'autres usages, en particulier dans des secteurs où la pression foncière est importante.



**Quel accompagnement ?**

L'établissement public foncier territorialement concerné peut contribuer à la mise en œuvre de cette règle en accompagnant ou en portant l'élaboration d'une stratégie foncière.

## A noter :

La gestion économe de l'espace alimente par ailleurs des objectifs et des règles générales...

... en lien avec un aménagement équilibré des territoires

2 objectifs

... en lien avec une gestion solidaire du littoral

2 objectifs et 3 règles générales

... en lien avec le hub logistique

1 objectif et 1 règle générale

### En lien avec un aménagement équilibré des territoires :

Objectif  
22

Rééquilibrer l'offre commerciale en faveur des centres villes et des centres bourgs (GEE)

*Pour en savoir plus : cf. fiche 8 - SRADDET et aménagement commercial*

Objectif  
26

Développer des modes d'aménagement innovants et prenant en compte les enjeux de biodiversité et de transition énergétique (GEE-BIO)

*Pour en savoir plus : cf. fiche 11 - SRADDET et modes d'aménagements innovants*

### En lien avec une gestion solidaire du littoral :

*Pour en savoir plus : cf. fiche 5 - SRADDET et gestion prospective et solidaire du littoral*

Objectif  
12

Assurer des conditions d'un accueil respectueux des équilibres sociaux, économiques et environnementaux sur le littoral (GEE-EET)

Objectif  
14

Encourager la gestion intégrée du trait de côte (GEE-BIO)

RÈGLE  
GÉNÉRALE 10  
(GEE-BIO)

Les SCOT/PLU/ PLUI des territoires littoraux et les chartes de PNR présentant une façade maritime doivent porter une réflexion stratégique de gestion des risques littoraux comprenant des options d'adaptation aux risques de submersion marine et d'érosion côtière.

RÈGLE  
GÉNÉRALE 11  
(GEE-EET)

Les orientations des SCOT/PLU/ PLUI des territoires littoraux permettent de répondre prioritairement aux besoins en logement des résidents permanents et des travailleurs saisonniers en produisant des logements diversifiés.

RÈGLE  
GÉNÉRALE 12  
(GEE-EET)

Les SCOT, PLU, PLUI doivent porter des principes de solidarité et de mutualisation entre le littoral et l'arrière-pays.

### En lien avec le hub logistique :

*Pour en savoir plus : cf. fiche 3 - SRADDET et hub logistique*

Objectif  
6

Optimiser l'implantation des activités logistiques (TIM-GEE)

RÈGLE  
GÉNÉRALE 2  
(TIM-GEE)

Dans le cadre de l'implantation d'activités économiques le long du réseau fluvial à grand gabarit, les SCOT, notamment ceux situés le long du CSNE, doivent conditionner l'ouverture à l'urbanisation des terrains à un usage de la voie d'eau par ces activités ou à la présence d'un quai fluvial accessible.

## Quelques éléments de lexique

**Ossature régionale** : L'ossature régionale croise deux niveaux d'analyse : une analyse fonctionnelle à l'échelle des pôles urbains permettant de définir les pôles ayant un rôle majeur dans le développement régional au regard de 4 fonctions et une analyse communale permettant de repérer les communes structurantes au regard des équipements présents.

Il en résulte une ossature construite autour de la capitale régionale (« Lille ») et d'un pôle principal (« Amiens »), de pôles d'envergure régionale et de campagnes structurées autour de pôles intermédiaires. Les modalités de définition de cette ossature sont précisées dans la règle 13 : Les SCoT/PLU/ PLUi et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADET. *Pour en savoir plus : cf. fiche 7 - SRADET et ossature régionale*

**Tache urbaine** : La tache urbaine est l'ensemble des espaces artificialisés, bâtis ou non. Y sont inclus les espaces dédiés à l'habitat, aux infrastructures intra- et inter-urbaines, aux activités, aux équipements publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs. Les espaces naturels, agricoles et forestiers ne font pas partie de la tache urbaine, même s'ils sont enclavés dans des espaces artificialisés.

**Artificialisation** : L'artificialisation des terres ou des sols est également dénommée « extension urbaine » ou « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ». Elle décrit l'augmentation de la « tache urbaine » au cours du temps. L'artificialisation des terres se traduit dans une plus ou moins grande mesure par une véritable imperméabilisation des sols. Le rythme d'artificialisation, observé sur une période de plusieurs années, est calculé en ha/an.

**Renouvellement urbain** : Le renouvellement urbain est le processus de reconstruction de la ville sur elle-même, par opposition au processus de « l'extension urbaine ». Ce terme désigne l'action de recyclage des ressources bâties et foncières (reconquête des friches, réhabilitation des tissus anciens, reconstruction-démolition, ...) disponibles dans la « tache urbaine »

**Dent creuse** : Une dent creuse est une parcelle non bâtie et non artificialisée au regard de son usage ou de son occupation. Selon le Mode d'Occupation des Sols Nord-Pas de Calais et Picardie de 1999 et 2002, la tache urbaine ne comprend pas les dents creuses de plus de 1 000 m<sup>2</sup> sur le versant nord et de 2 500 m<sup>2</sup> sur le versant sud de la Région Hauts-de-France. Cela signifie que les aménagements ou constructions dans une dent creuse de superficie supérieure à ces niveaux de précision seront considérés comme de l'extension urbaine car ils consommeront un espace non artificialisé au titre du MOS. En-deçà de ce niveau de précision, la parcelle n'est pas une dent creuse, elle fait partie de la tache urbaine et peut donc être considérée comme du potentiel de renouvellement urbain.

Dans le cadre du nouveau référentiel d'observation de l'occupation du sol mis en place, le niveau de précision utilisé sera harmonisé à l'échelle régionale et distinguera les dents creuses pour des superficies supérieures à 500 m<sup>2</sup>.

