

Atelier 2

- **Trame verte et bleue**
- **Habitat**

Trame verte et bleue

- **TVB: cohérence
PADD / DOO**

Rappe PADD : Les rôle et ambition pour la trame verte et bleue (TVB) dans le projet du territoire

Enjeux de cohérence PADD / DOO

- **Un objectif d'excellence environnementale**, base & «contre-partie » de l'ambition du projet
- **Préserver les milieux écologiques remarquables et assurer les connectivités écologiques, SUR LE LONG TERME**, qui contribuent au bon état des espaces naturels (biodiversité).
 - *Ces espaces naturels sont en outre essentiels au renouvellement des ressources utilisées pour le développement, et notamment pour l'activité agricole (enjeu de l'eau/changement climatique)*
- **Une TVB qui contribue à la gestion des risques (ruissellements...) et à la préservation des espaces agricoles.**
 - *La TVB ne prescrit pas les pratiques culturelles des terres qui appartiennent au libre choix des agriculteurs.*
- **Une TVB associée à une politique forte de mise en valeur paysagère :**
 - *objectif stratégique pour l'attractivité du cadre de vie, économique et touristique du Scota*

Implications de ces rôles et ambitions dans le DOO du Scot

Afin de leur attribuer des objectifs de préservation/valorisation, le DOO est amené à identifier notamment :

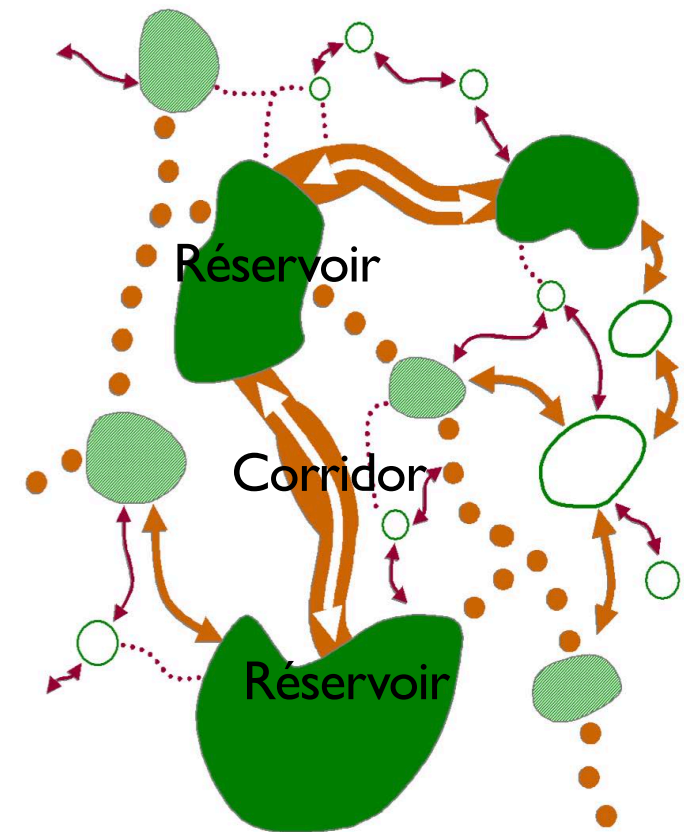
- **les réservoirs de biodiversité (ou cœurs de nature)** = espaces naturels remarquables à préserver fortement de l'urbanisation
- **les corridors et espaces de perméabilité écologiques**
 - Les corridors de grande échelle
 - les espaces de perméabilité environnementale (continuités proches) : milieux jouant le rôle d'espaces relais écologiques (bocage, prairies fraîches...qui peut comprendre notamment des zones humides à protéger) et de zone tampon autour de milieux d'intérêt biologique (forêt, cours d'eau, cœur de nature...).
 - Espaces à enjeux de coupures d'urbanisation = coupure d'urbanisation sur des sites ponctuels pour maintenir un corridor écologique en contexte de pression.
- **les continuités villageoises et bocagères** : villages bosquets

Il y aura lieu aussi d'identifier :

- les coupures d'urbanisation et cônes de vue paysager à protéger / mettre en valeur
- les sites de ruissellement et sites à enjeux pour l'alimentation des captage
- Des trames vertes urbaines à préserver / à renforcer (CUA)
- des sites à enjeu pour l'agriculture périurbaine ?

- **Les réservoirs de biodiversité** = espaces où la biodiversité est la plus riche, où les habitats ont une surface suffisante pour assurer leur fonctionnement, et où les espèces peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie.
- **Les corridors écologiques** = espaces permettant aux différentes espèces de circuler d'un réservoir à l'autre, assurant ainsi le brassage génétique nécessaire, la viabilité des populations et le fonctionnement des réservoirs. Tous les corridors ne sont pas fréquentés par les espèces, certains constituent du potentiel.
- **Les obstacles** (objectifs de restauration) à l'écoulement et aux déplacements des espèces dus aux infrastructures linéaires, urbanisations et secteurs ruraux sans liaison.

Source : d'après Riecken et al., 2004

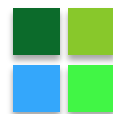
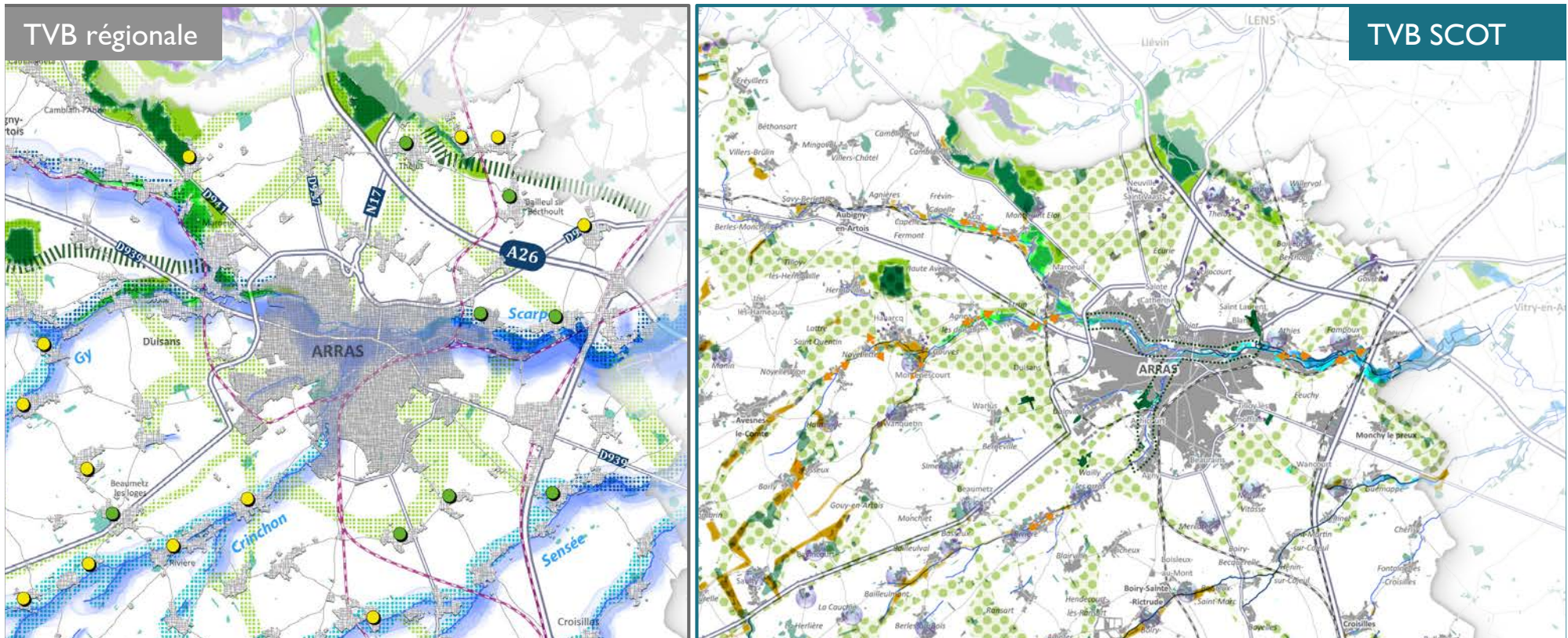


... et des objectifs de fond pour la TVB de l'Arrageois :

- préserver les espaces importants pour la biodiversité et la ressource en eau
- garantir, durablement une perméabilité environnementale globale entre les espaces naturels qui permettent des échanges écologiques fonctionnels ...

... afin de soutenir la biodiversité, valoriser les paysages et contribuer au bon fonctionnement du cycle de l'eau (enjeu d'adaptation au changement climatique et à une gestion pérenne de la ressource nécessaire au développement du territoire).

La TVB régionale. Elle est la base de travail incontournable pour construire la TVB du DOO en déclinant à l'ECHELLE DU SCOT le tracé et les objectifs d'aménagement attribués à chaque type de continuité écologique.



Les réservoirs de biodiversité (cœur de nature)



Corridors écologiques de grande échelle



Espace de perméabilité environnementale (continuités-proches)



Espaces à enjeux de coupures d'urbanisation



Villages bosquets

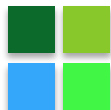


Continuités villageoises et bocagères

- **Objectifs du DOO pour les différents espaces composant la TVB**

Les réservoirs de biodiversité = espaces à préserver fortement de l'urbanisation et des pressions directes et indirectes (espace tampon, non enclavement des réservoirs, ...),

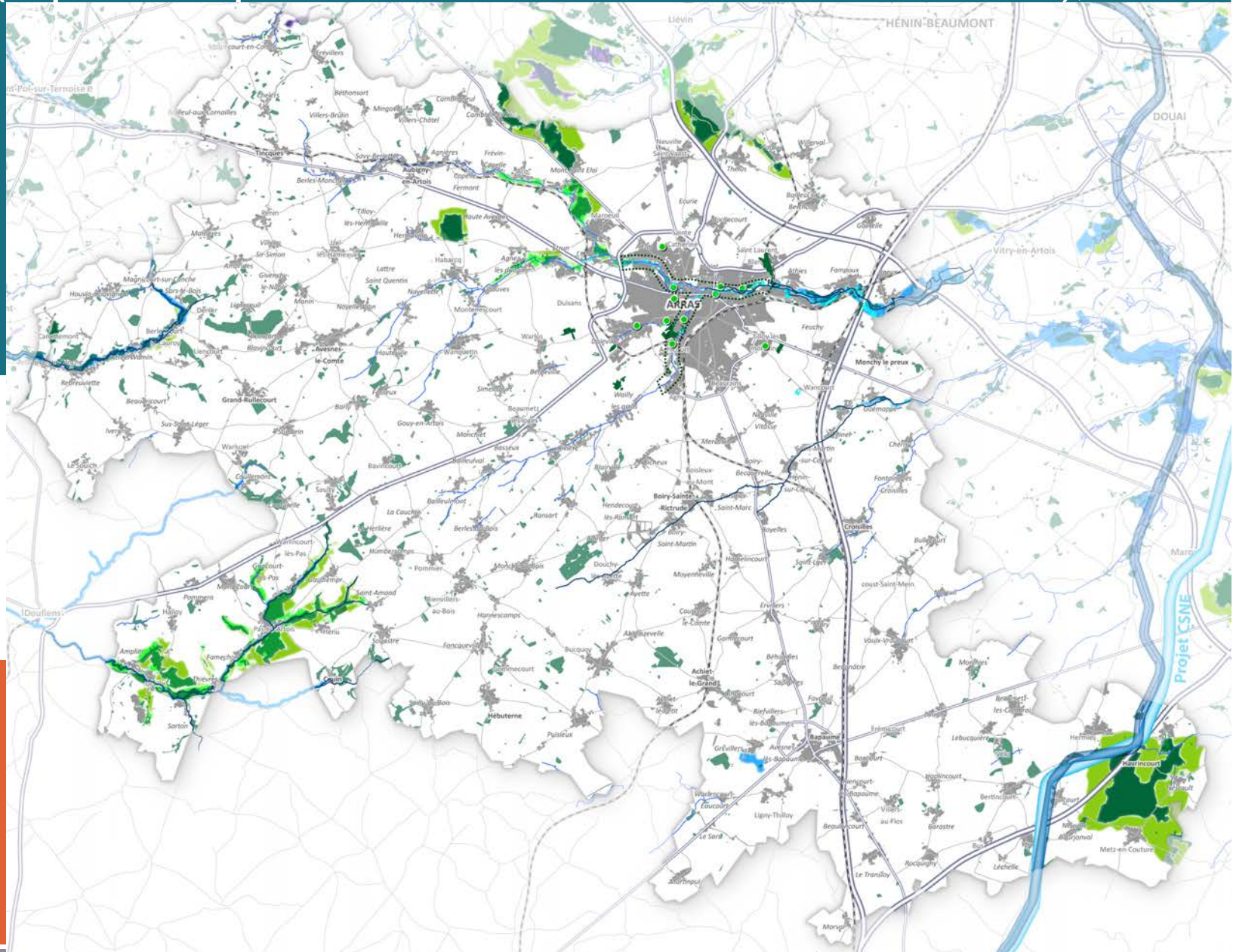
- mais les projets de renaturation / valorisation & d'intérêt général sont possibles, sous conditions.

 **Les réservoirs de biodiversité**

 **Espaces relais TV urbaine**

 **Cœur de nature TV urbaine CUA**

Ces réservoirs correspondent aux secteurs d'inventaires existants : znieffl, ENS...,+ réservoirs de la trame régionale.



Les corridors de grande échelle, les espaces de perméabilités environnementales et les espaces à enjeu de coupure d'urbanisation

La TVB contribue à préserver les espaces agricoles, mais ne prescrit pas sur l'usage agricole des terres.



Corridors de grande échelle



Espaces de perméabilité environnementale

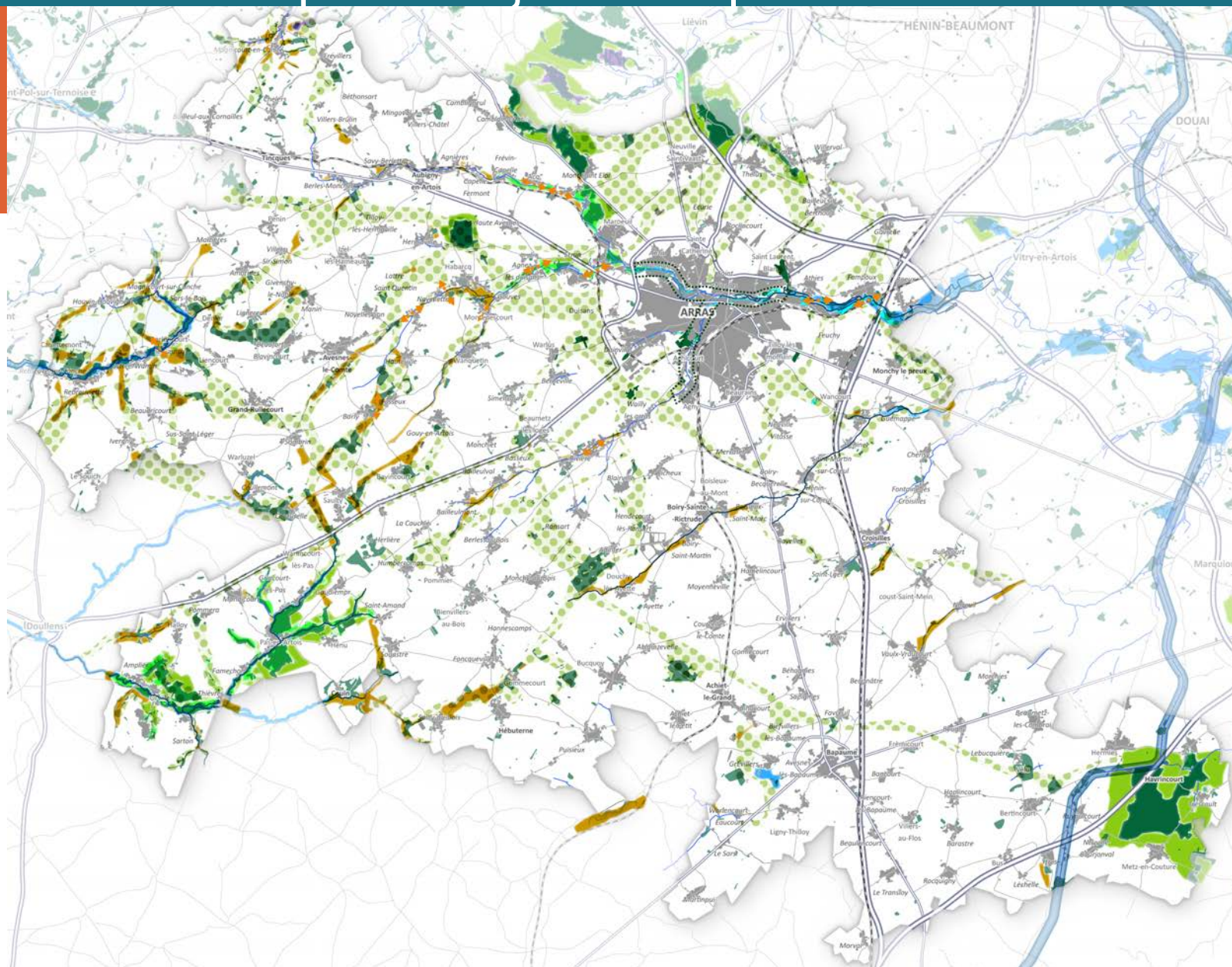


Espaces à enjeux de coupures d'urbanisation



Les réservoirs de biodiversité

Autres bois



La gestion des continuités urbaines et périurbaines =

Les villages bosquets et les continuités bocagères



Villages bosquets

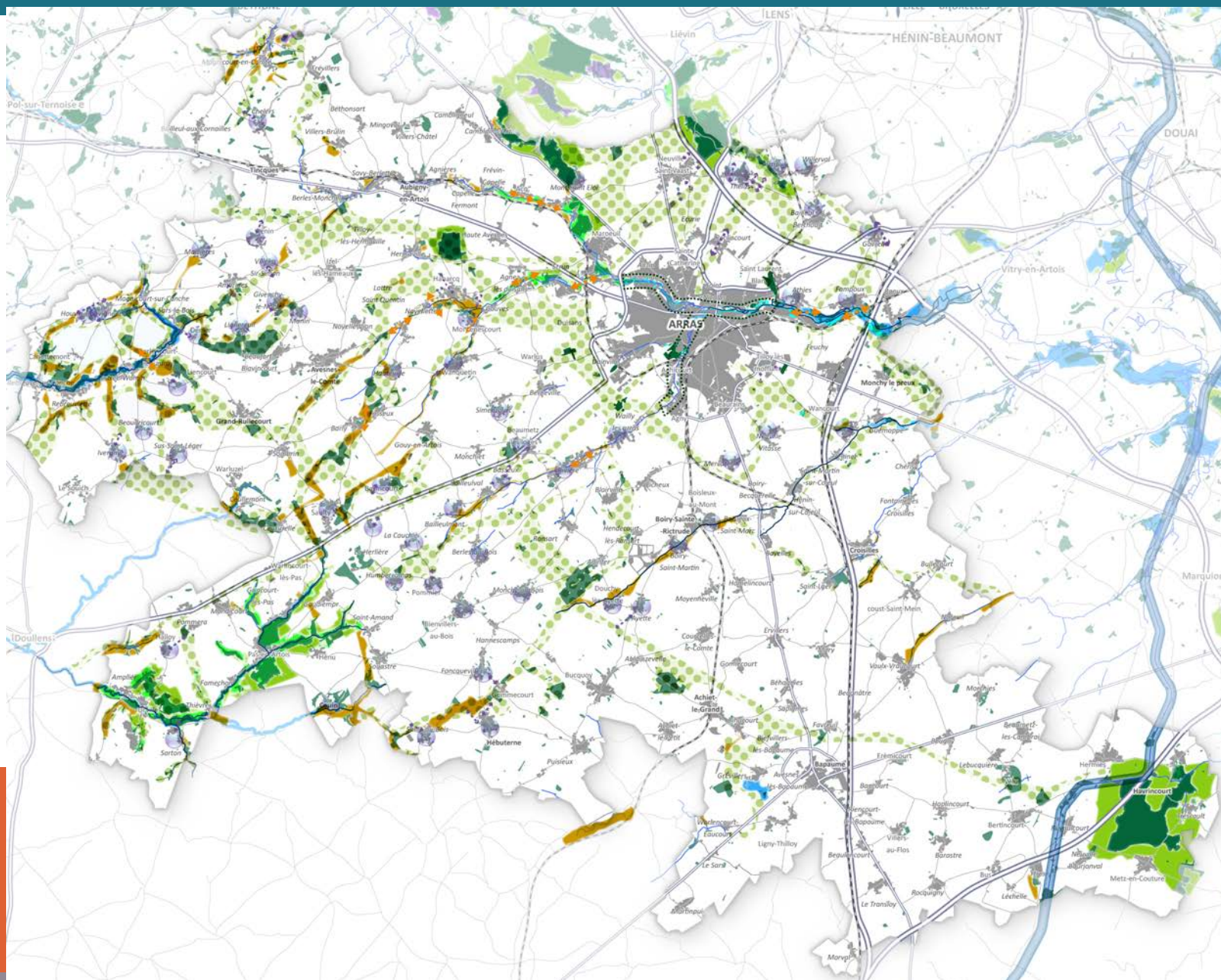
Il s'agit de villages ou espaces présentant à leur périphérie des traces de maillage bocager et de petits boisements, accompagné ou non de prairies



Continuités villageoises et bocagères

Certains de ces éléments représente un enjeu particulier de continuité, notamment en lien avec les corridors de grande échelle

La TVB contribue à préserver les espaces agricoles, mais ne prescrit pas sur l'usage agricole des terres.

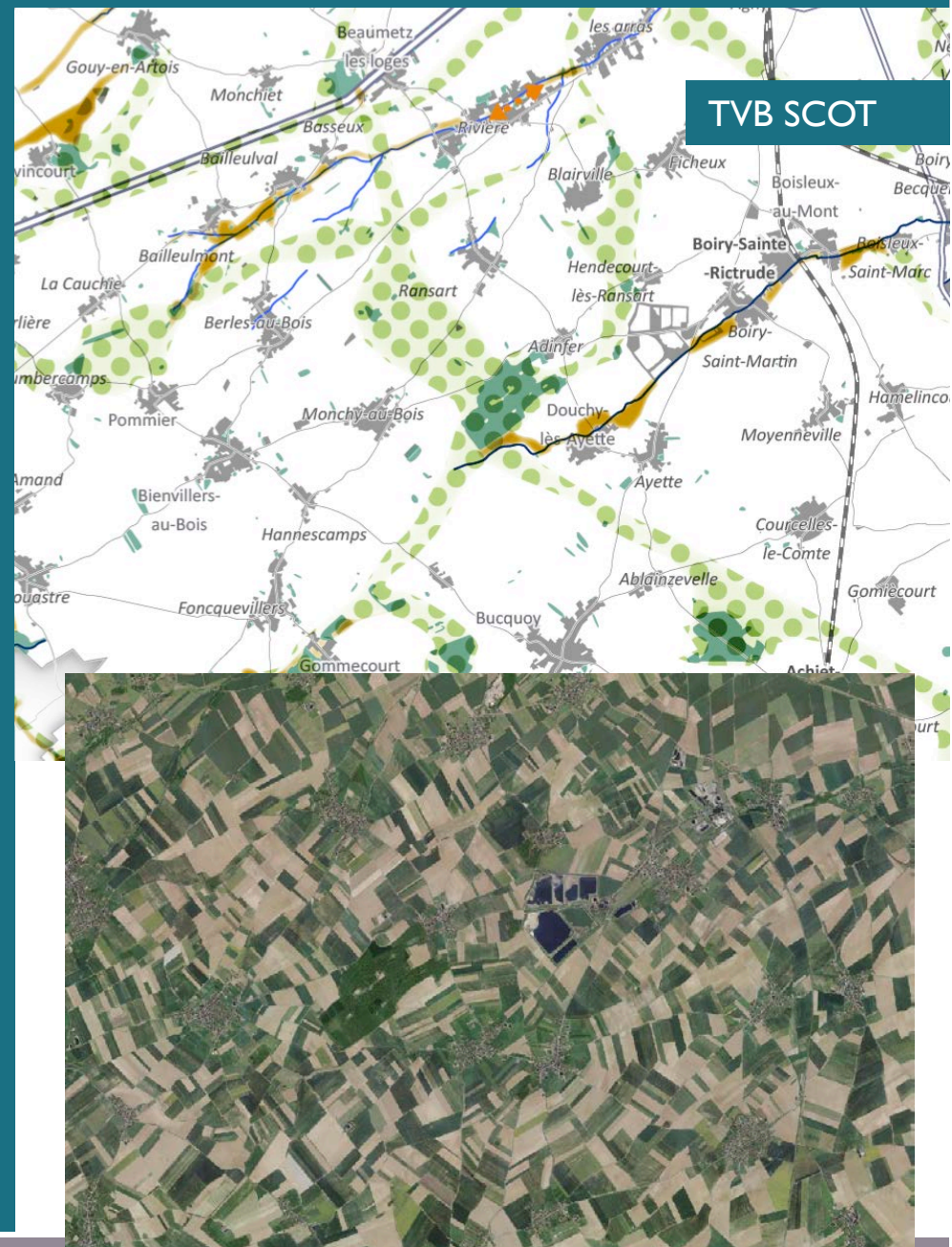


Objectifs pour les corridors de grande échelle



Les PLU :

- Précisent ces corridors et peuvent en prévoir d'autres (cohérents entres communes)
- conservent leur dominante agricole et naturelle
- Protègent les milieux d'intérêt rencontrés tels que zones humides, réseau bocager,...
- Empêchent le développement notable de l'urbanisation ainsi que les extensions et densifications notables des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces corridors.
- Facilitent le fonctionnement des activités agricoles, mais veillent à ce que la continuité (identifiée par le corridor) soit maintenue au global et, en secteur périurbain, à prendre en compte les enjeux de gestion des conflits d'usages associés à la proximité de l'urbanisation.



Exemple pour les corridors de grande échelle

Dans le SCOT



Dans le PLU



Le PLU précise la continuité à son échelle. Il intègre les haies et boisements qui font l'intérêt du site en vue de les protéger.



Pour assurer la protection des éléments naturels, le PLU peut les délimiter précisément en plus d'un classement en N ou en A.



L'implantation de quelques constructions dans ce hameau agricole ne remet pas en cause la continuité ni ne détruit des éléments naturels qui font l'intérêt de cet espace.



L'opération d'aménagement par sa taille crée une urbanisation notable ; ce qui est contradictoire avec le principe de maintenir le caractère naturel de la continuité. En outre, son implantation détruit des haies ; ce qui est contradictoire avec le principe de protéger les éléments de la continuité.



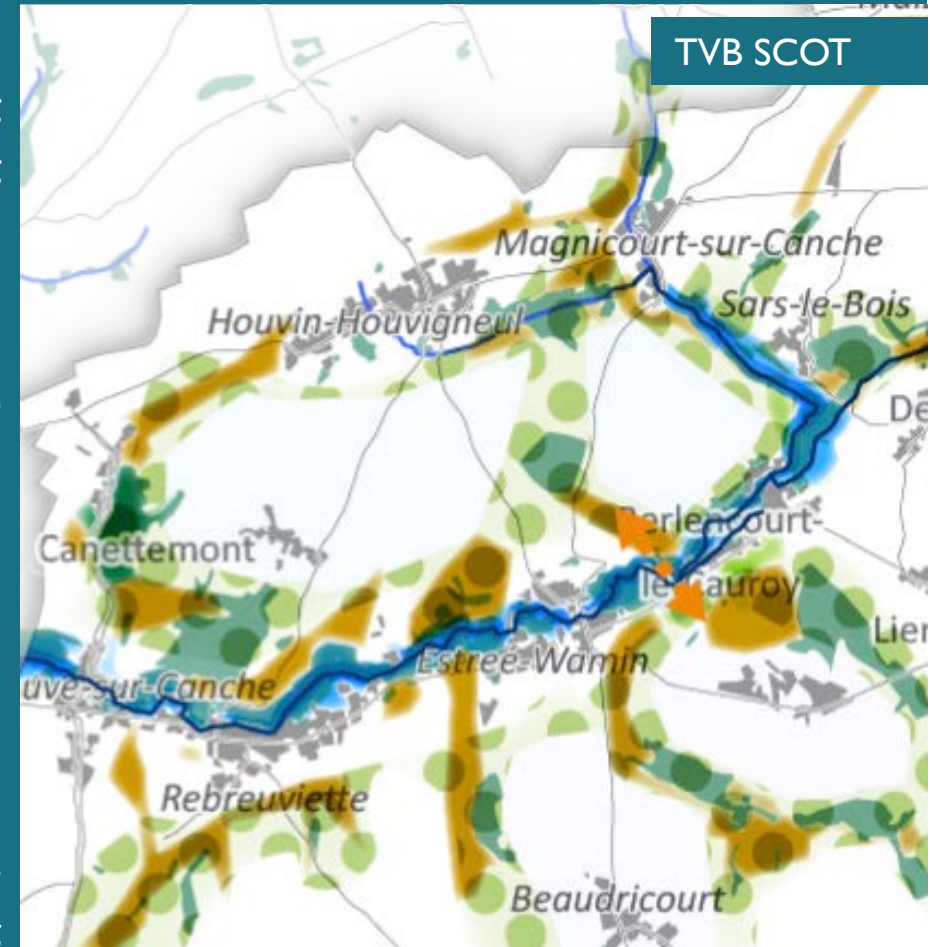
Dans le secteur à enjeu de coupure d'urbanisation identifié par le SCOT, le PLU protège l'alignement d'arbre et les abords enherbés. Il définit par exemple une bande inconstructible.



Objectifs pour les espaces de perméabilité environnementale (continuités poches)

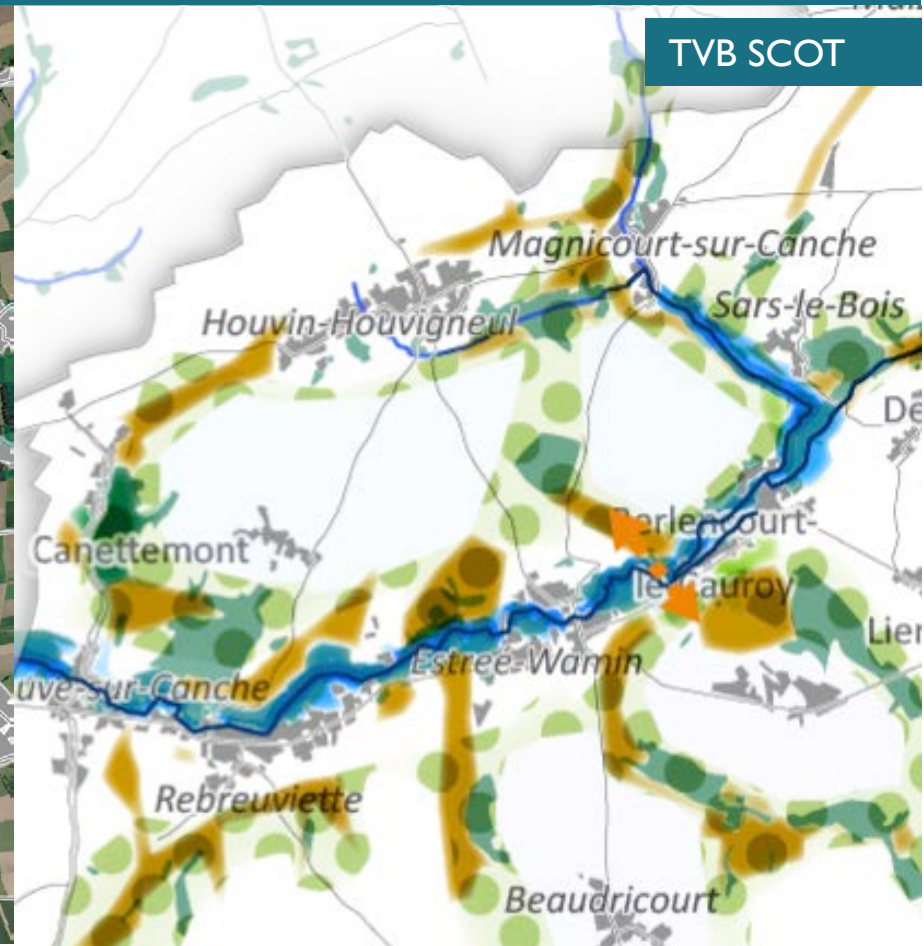
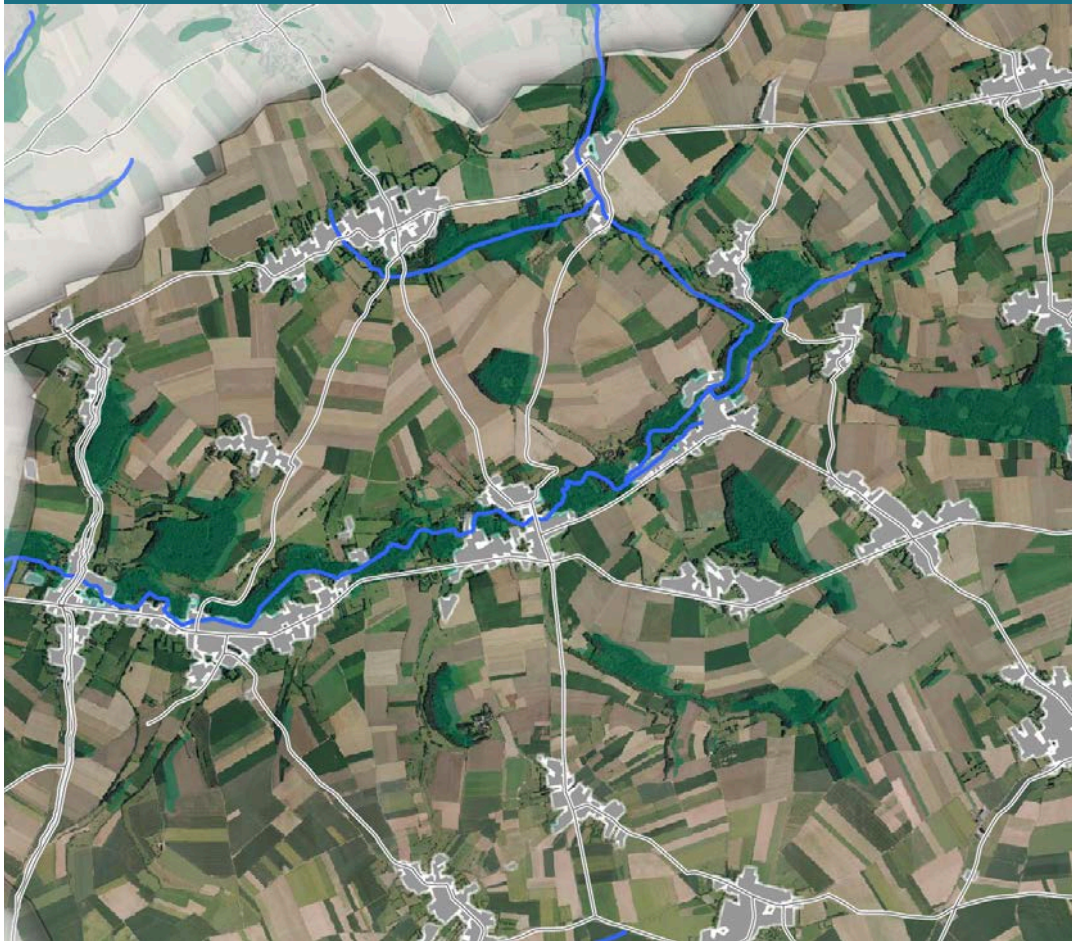
Les PLU :

- Précisent ces espaces au regard de leur intérêt biologique et fonctionnel environnemental avéré et peuvent en prévoir d'autres (cohérents entres communes).
- conservent leur dominante agricole et naturelle
- Protègent les milieux d'intérêt rencontrés tels que zones humides, réseau bocager,...
- Ces espaces ne sont pas destinés à recevoir un renforcement notable de l'urbanisation. Toutefois, cette maîtrise renforcée de l'urbanisation et sous réserve de milieux écologiques écologiques à préserver (zones humides..) ne doit pas s'opposer à:
 - l'activité agricole,
 - ni à l'évolution limitée des zones urbanisées existantes, à la requalification de secteurs urbains ni à l'aménagement de sites d'intérêt publics, à condition de ne pas porter atteinte aux éléments naturels à protéger ou de prévoir les mesures de compensation recherchant une équivalence au regard des fonctions écologiques initiales



**Espaces de
perméabilité
environnementale**

Objectifs pour les espaces de perméabilité environnementale (continuités poches)



**Espaces de
perméabilité
environnementale**

Objectifs pour les espaces de perméabilité environnementale (continuités poches) et coupures d'urbanisation

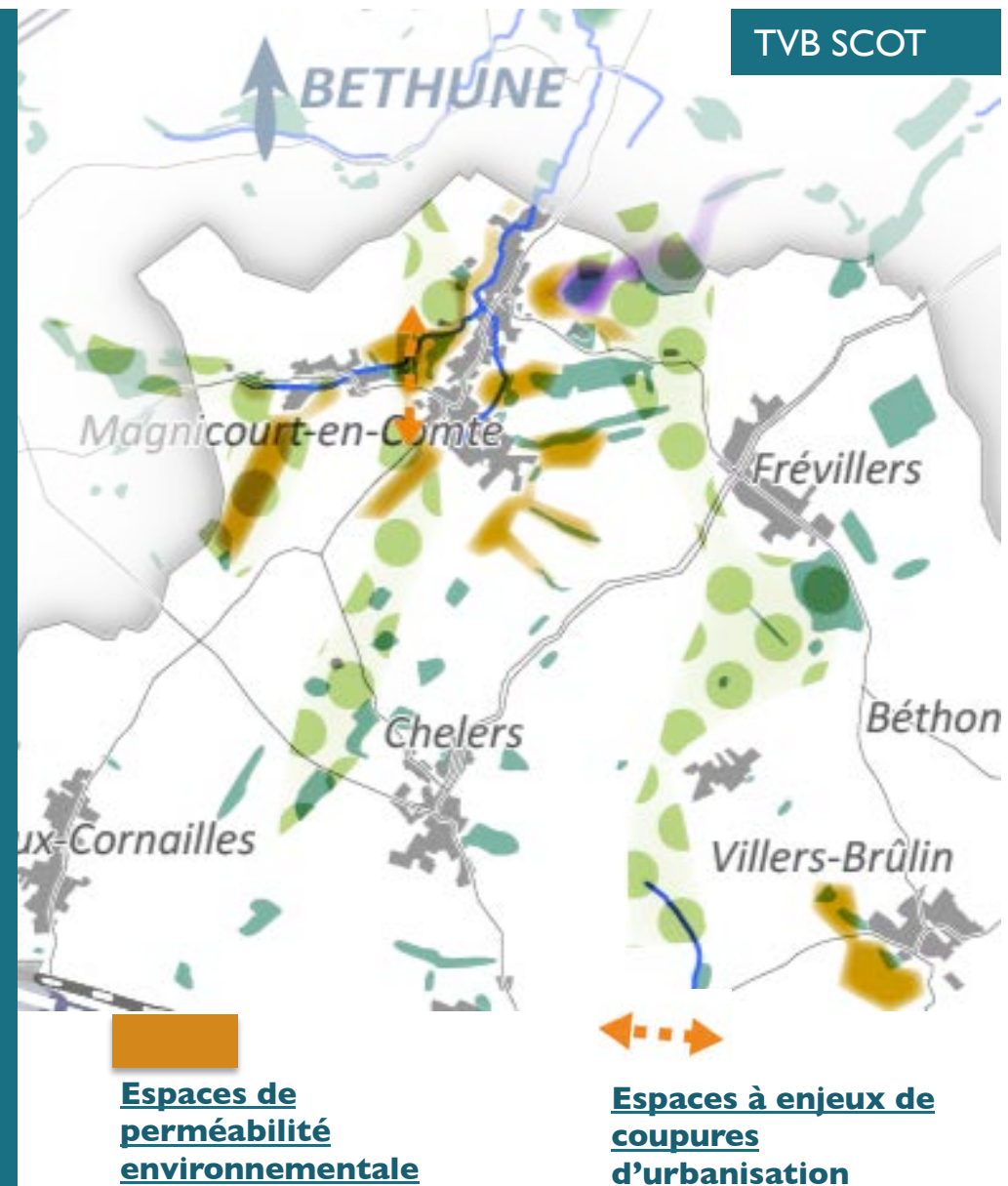
Les PLU :

- Permettent la valorisation de ces espaces afin notamment de renaturer ou rétablir des fonctions écologiques dégradées et d'y développer l'accès à des activités culturelles, de loisirs (jardins...) ou touristiques (chemin de randonnées, ...).

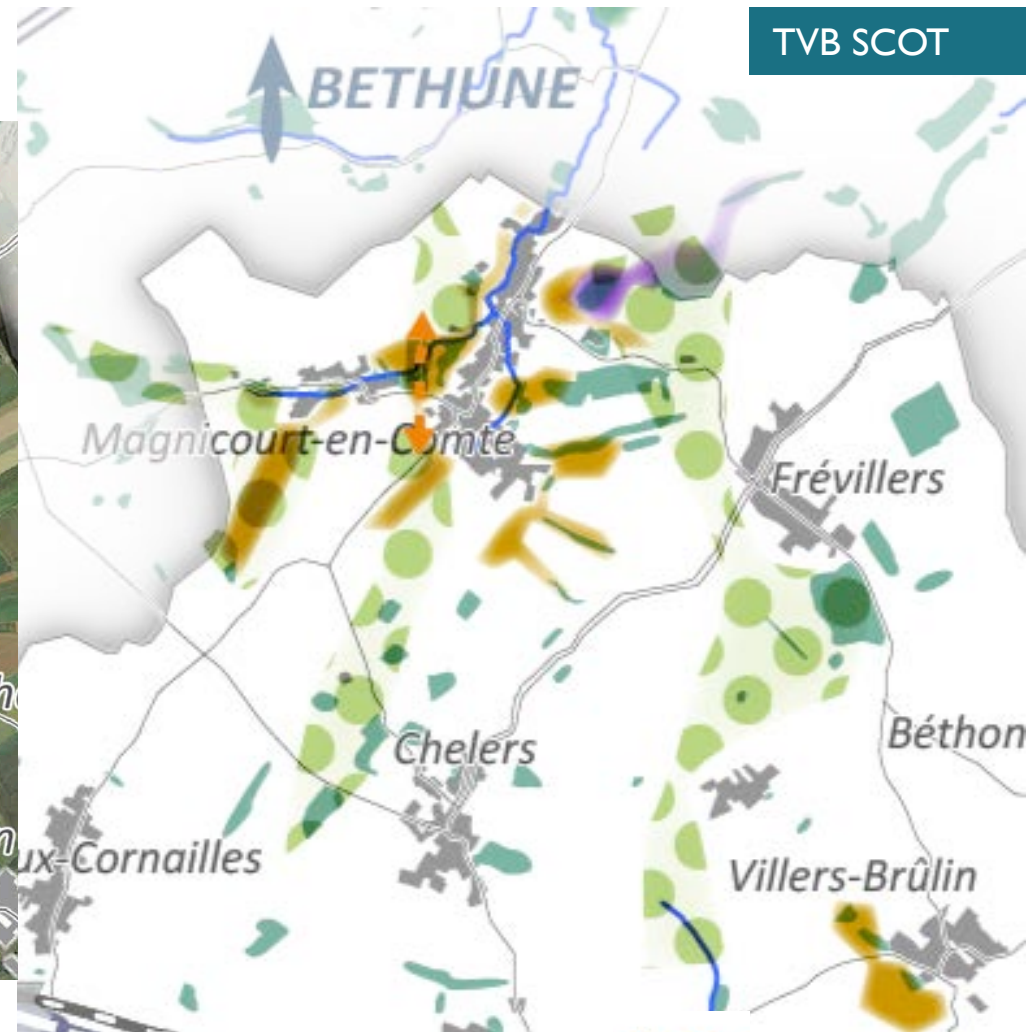
Ces activités devront être adaptées à la sensibilité des milieux et/ou permettre des interventions plus lourdes destinées in fine à améliorer ou rétablir des fonctionnalités écologiques.

Les secteurs à enjeu de coupure d'urbanisation:

- il s'agira d'empêcher que le bâti rompe des continuités de haies, abords naturels de cours d'eau, prairies ... notamment en limitant l'extension de l'urbanisation ou sa densification.



Objectifs pour les espaces de perméabilité environnementale (continuités poches) et coupures d'urbanisation



TVB SCOT

Espaces de
perméabilité
environnementale

Espaces à enjeux de
coupures
d'urbanisation

Objectifs pour les villages bosquets et les continuités bocagères



Villages
bosquets

Tout bourg, village ou ville est amené à renforcer la qualité de ses lisières urbaines afin de faciliter le maintien, voire l'amélioration, de milieux propices à la biodiversité.

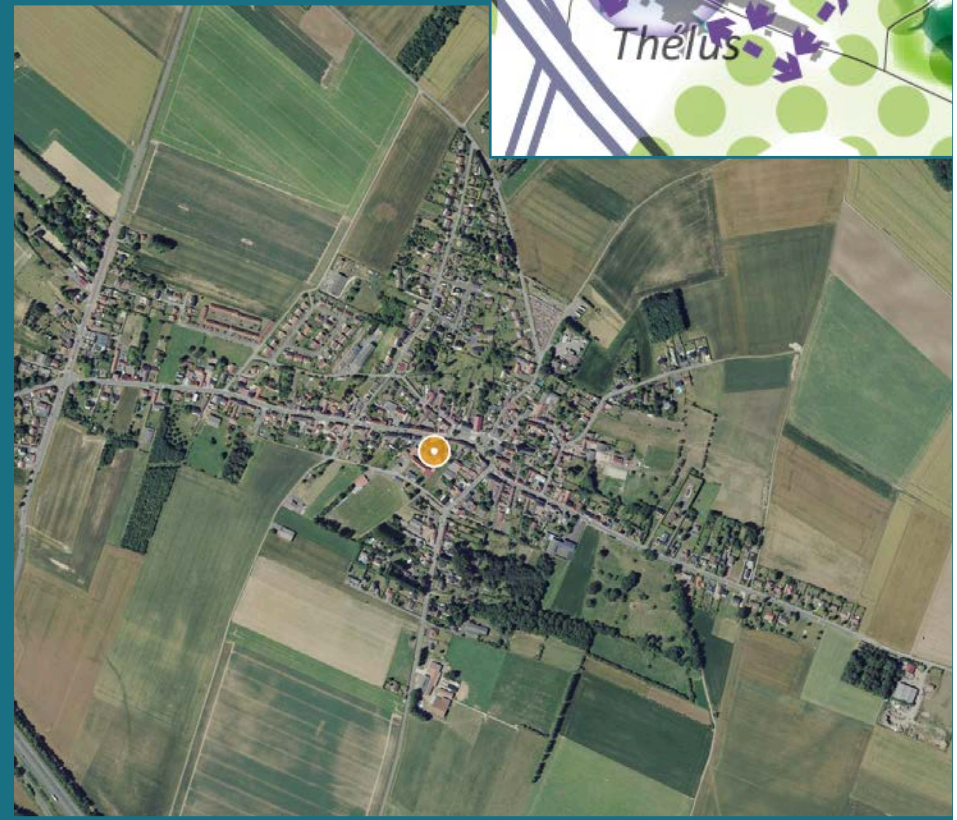


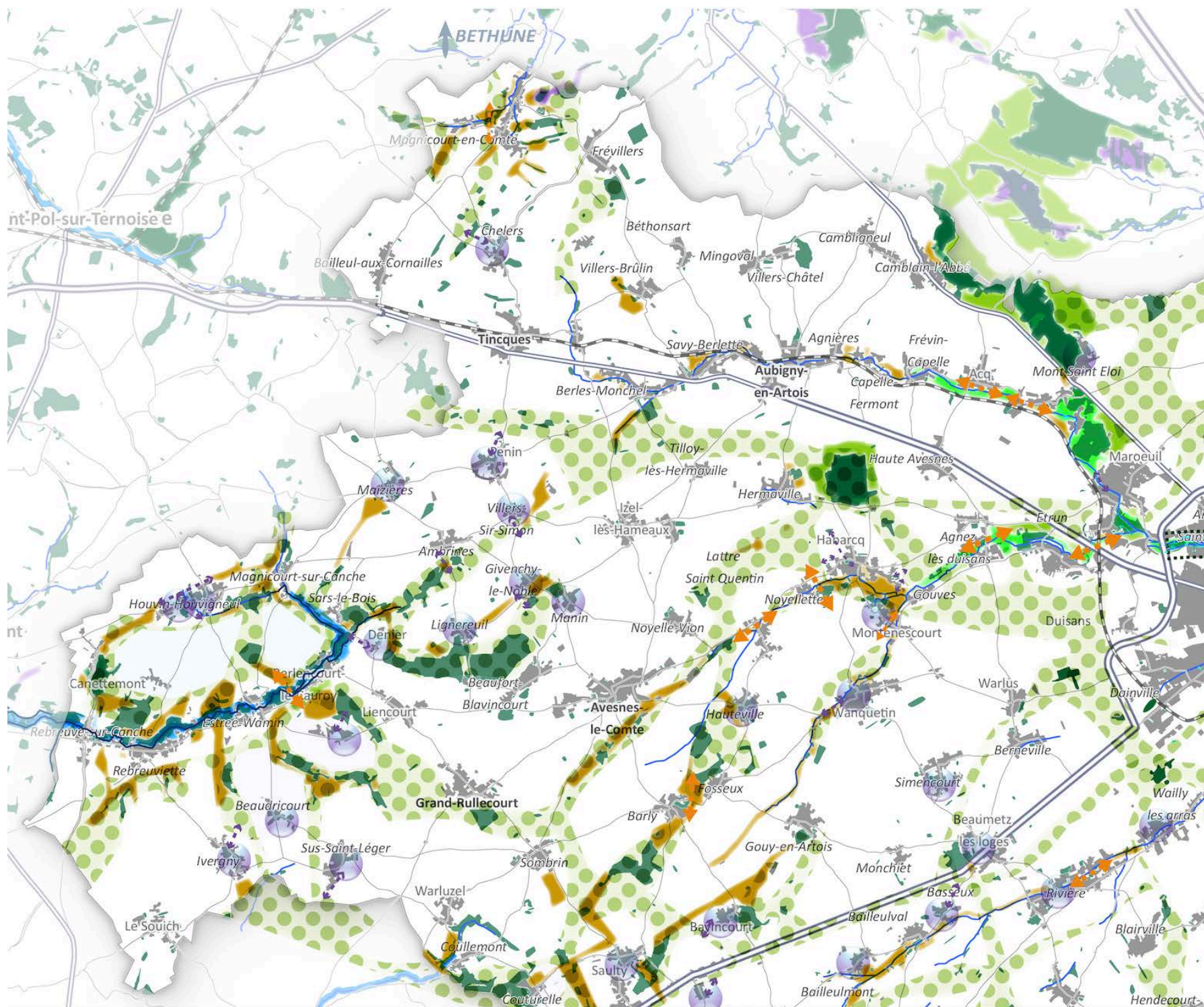
Continuité
villageoise

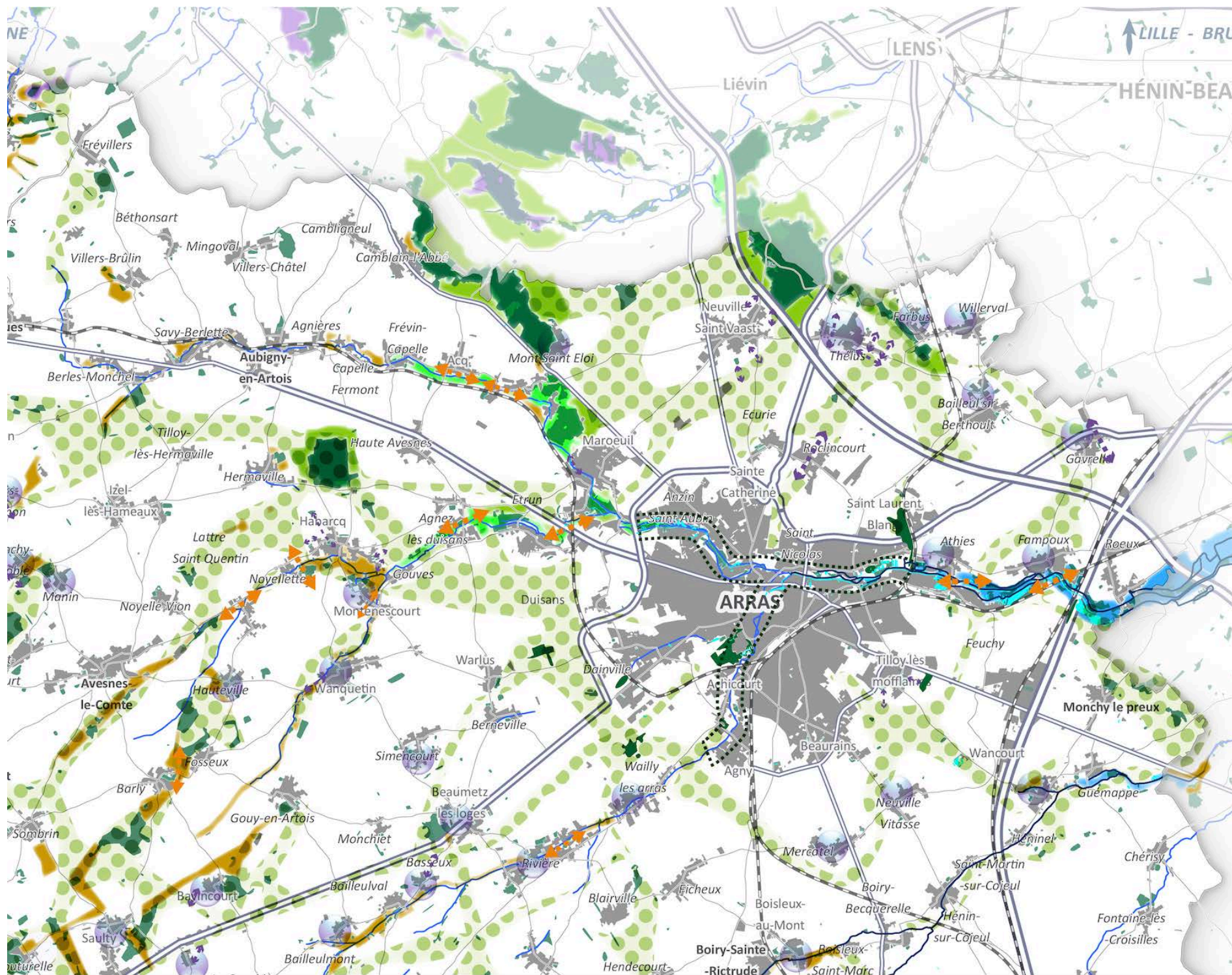
Les villages bosquets ont un potentiel supérieur pour renforcer cette qualité : présence de maillage bocager et petits boisements, avec ou sans prairie en ceinture urbaine.

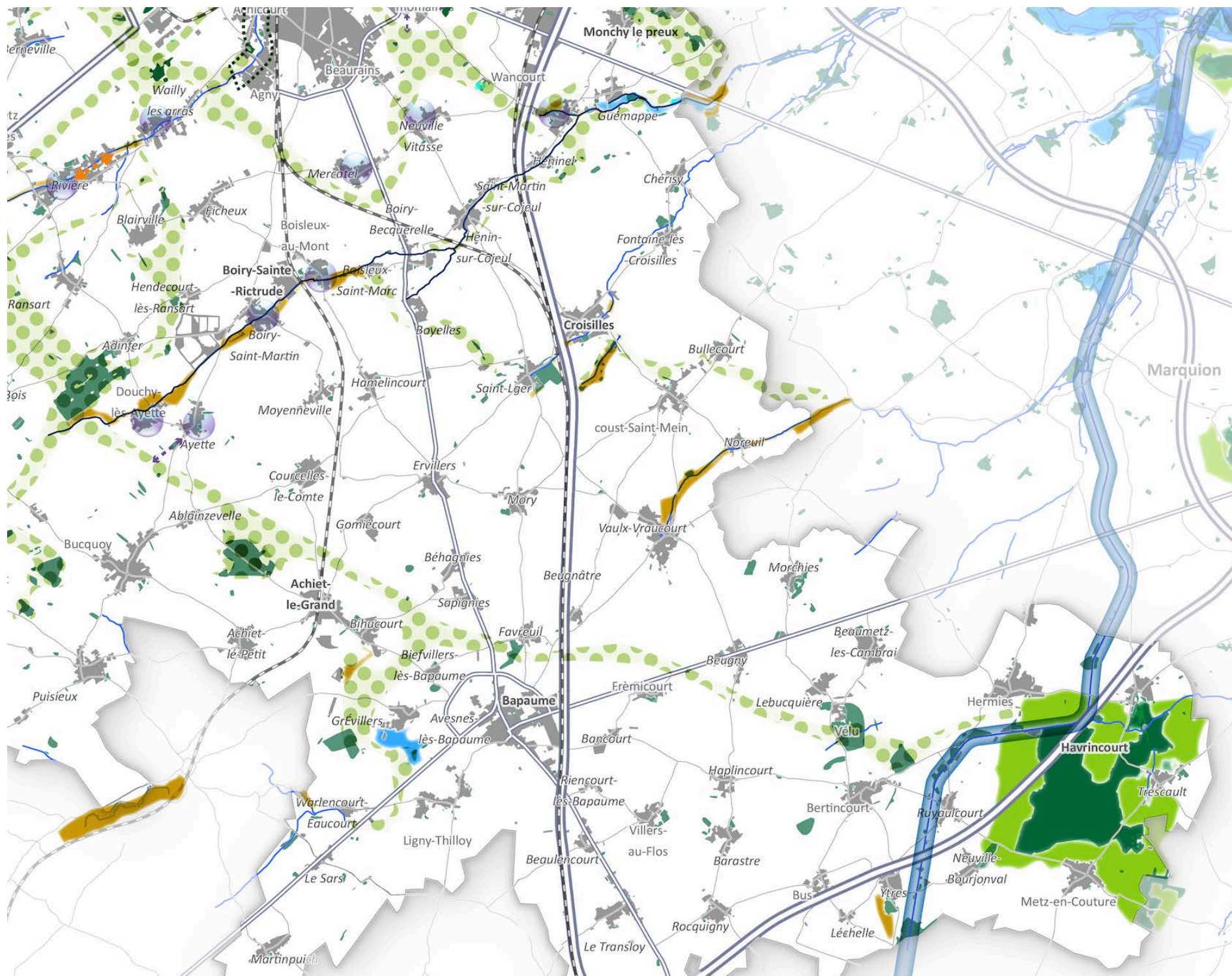
Les urbanisations prennent en compte les haies, bosquets et sections de prairies, tant en cœur urbain qu'en périphérie, afin d'intégrer leur existence dans le cadre d'un maillage général à préserver ou reconstituer.

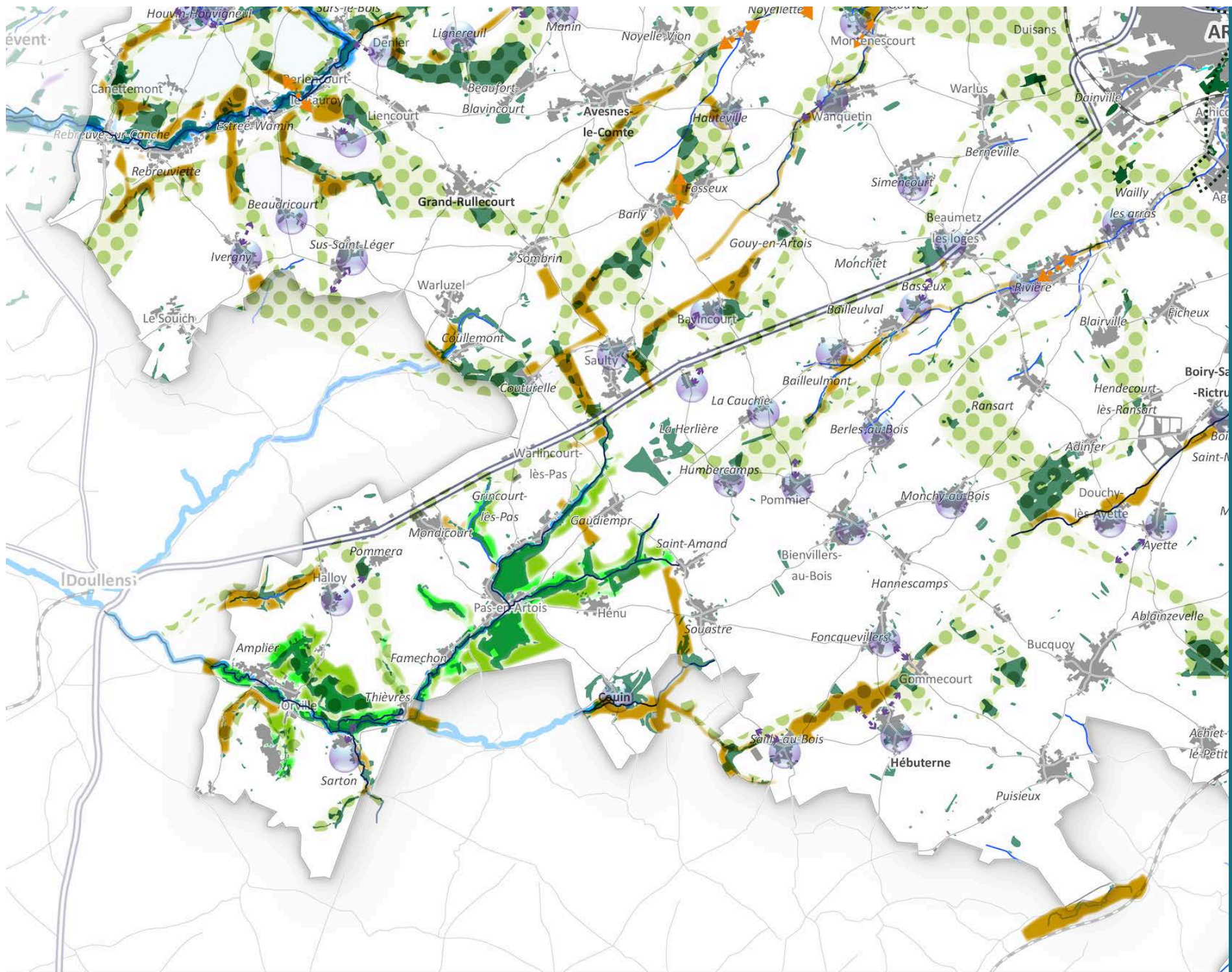
- L'urbanisation nouvelle choisira les secteurs limitant les impacts sur ce maillage, en privilégiant si possible la préservation des sites en contact avec les continuités globales.
- A défaut elle s'insère dans le maillage de haies/ bosquets avec l'objectif de préserver un rôle écologique grâce au maintien de liaisons naturelles entre ce maillage et des sites naturels/agricoles périphériques au village : chemin piéton planté...
- Lorsque des haies / bosquets ne peuvent être préservés = étudier les possibilités de compensation en recherchant une équivalence par rapport à la logique du maillage initial.











- **L'eau et la gestion des risques**

Une gestion de la ressource en eau et des risques (ruissellements) impliquant une solidarité globale

Quels objectifs inscrire dans le Scot au regard des enjeux suivants ? :

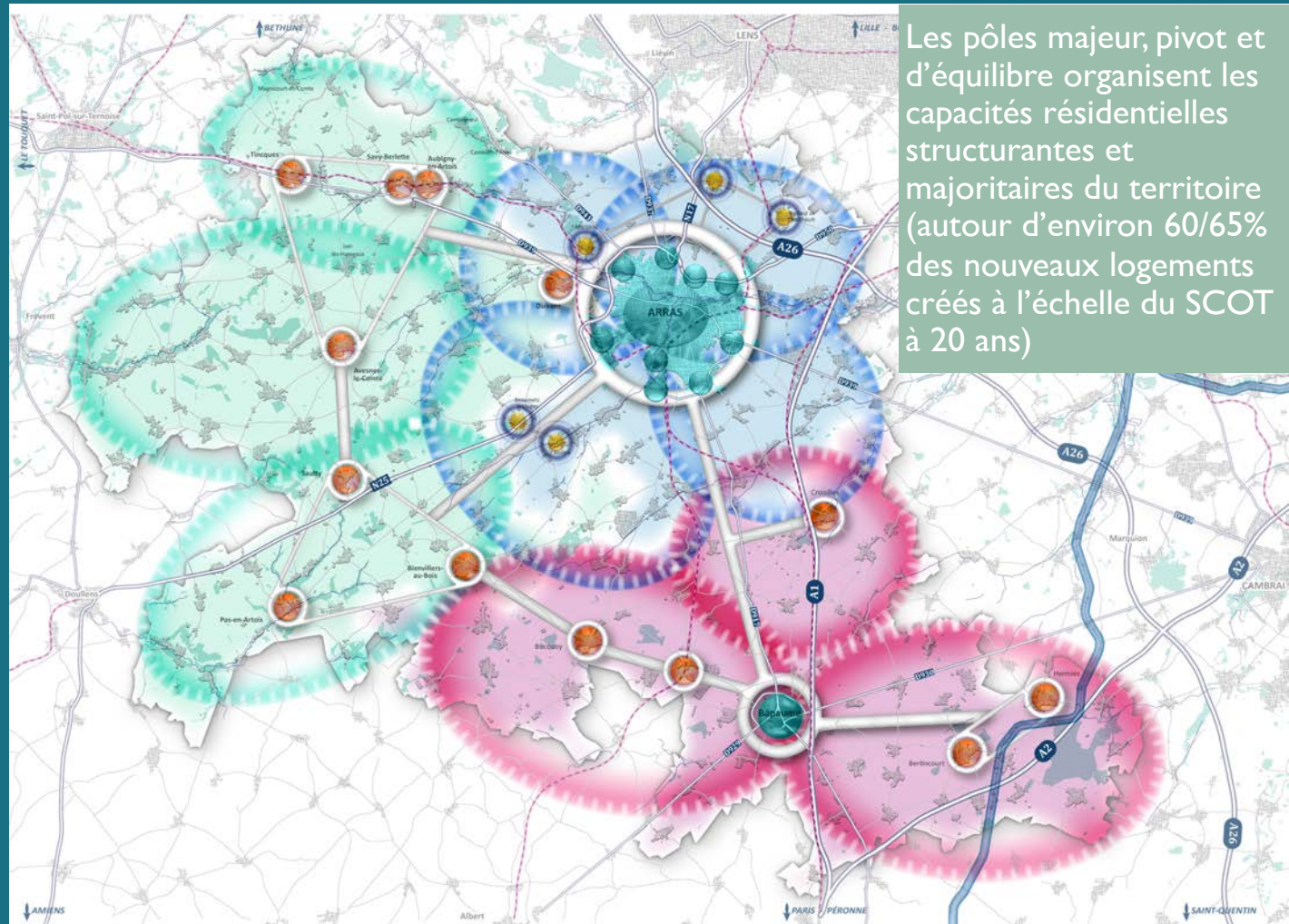
- **Développer et diversifier les ressources en eau potable en relais de Méaulens.**
- **Développer et renforcer des interconnexions dans l'Arrageois et avec les territoires voisins sur des capacités bien définies afin de garantir une mutualisation des ressources dans le cadre d'une exploitation raisonnée.**
 - Le SCOT actuel (Sesdra) inscrit en outre que :
 - Le territoire a mis en œuvre un ensemble d'actions opérationnelles de diversification et de complément des ressources afin que leurs résultats donnent des réponses à brèves échéances :
 - plusieurs sites de prospections pour de nouvelles ressources sont à l'étude et en cours d'évaluation de leur potentiel. Les résultats (courant 2012/2013) permettront d'affiner la stratégie de sécurisation et d'exploiter rapidement les captages dont le potentiel est suffisant.
- **Renforcer une démarche plus intégrée de bassin-versant (avec les SAGE) pour améliorer encore la lutte contre les ruissellements avec des enjeux de ciblage sur les secteurs de fonds de vallées vulnérables .**

Habitat

- **Armature
urbaine :
cohérence
PADD / DOO**

Rappel du PADD 1/3 : Armature urbaine et de services

Une armature urbaine structurée autour de pôles urbains et bassins de vie de proximité dynamiques soutenant la vitalité rurale et le rôle métropolitain d'Arras.



Pôle majeur : Arras et couronne urbaine

Pôle pivot majeur : Bapaume

Pôle d'équilibre composé de communes en réseau



Pôle relais ruraux



Bassins de vie de proximité (perméables)

Rappel du PADD 2/3 : Armature urbaine et de services

Les pôles majeurs et pivot développe l'offre structurante en services, notamment supérieurs, pour les habitants et entreprises. Ils ont un rôle essentiel pour développer l'innovation et redéployer notre force de frappe économique sur les grands axes de flux européens et régionaux :

- **Le pôle d'Arras** (axe Europe du Nord-Paris) auquel s'adosse un pôle économique Est arrimé à l'A1 et D939 ;
- **Bapaume** au rôle de pôle pivot appuyant Arras pour l'équilibre nord-sud et est-ouest du territoire en fonction métropolitaine et de transport, l'ancrage économique sur l'A1/A2, les routes de l'agro-alimentaire et le CSNE.

Les pôles d'équilibre sont des centralités fortes en réseau qui équilibrent, certes avec un rayonnement plus local, l'irrigation en services et économique **est-ouest et nord sud** du territoire en relais d'Arras et Bapaume.

- Ils ont pour vocation de **soutenir la vitalité des bassins de vie où se structure l'échelle de proximité** (bassin de vie de proximité) :
 - en développant une offre de services organisant mieux les rapports entre les communes non pôle et les pôles d'Arras et Bapaume ;
 - en tenant compte de la diversité des besoins notamment quotidiens afin d'apporter des réponses pertinentes en niveau de services (incluant les transports) et en mutualisation des équipements.
- Ils contribuent au maillage d'équipements spécifiques d'échelle SCOT (touristique, économique, transport...).
- Ils assument **un rôle d'irrigation économique** pour des activités de rayonnement local et régional s'appuyant sur les routes de l'agroalimentaires qu'ils soutiennent, sur des activités de proximité (notamment artisanale) et/ou en lien avec les savoir-faire locaux, nos filières d'excellence, mais aussi d'innovation.
- Duisans est un pôle commercial imbriqué au pôle d'Arras. Avec Bapaume, Achiet le Grand organise une offre économique et de services valorisant sa desserte gare en lien avec le projet de réseau express Lille-Amiens.

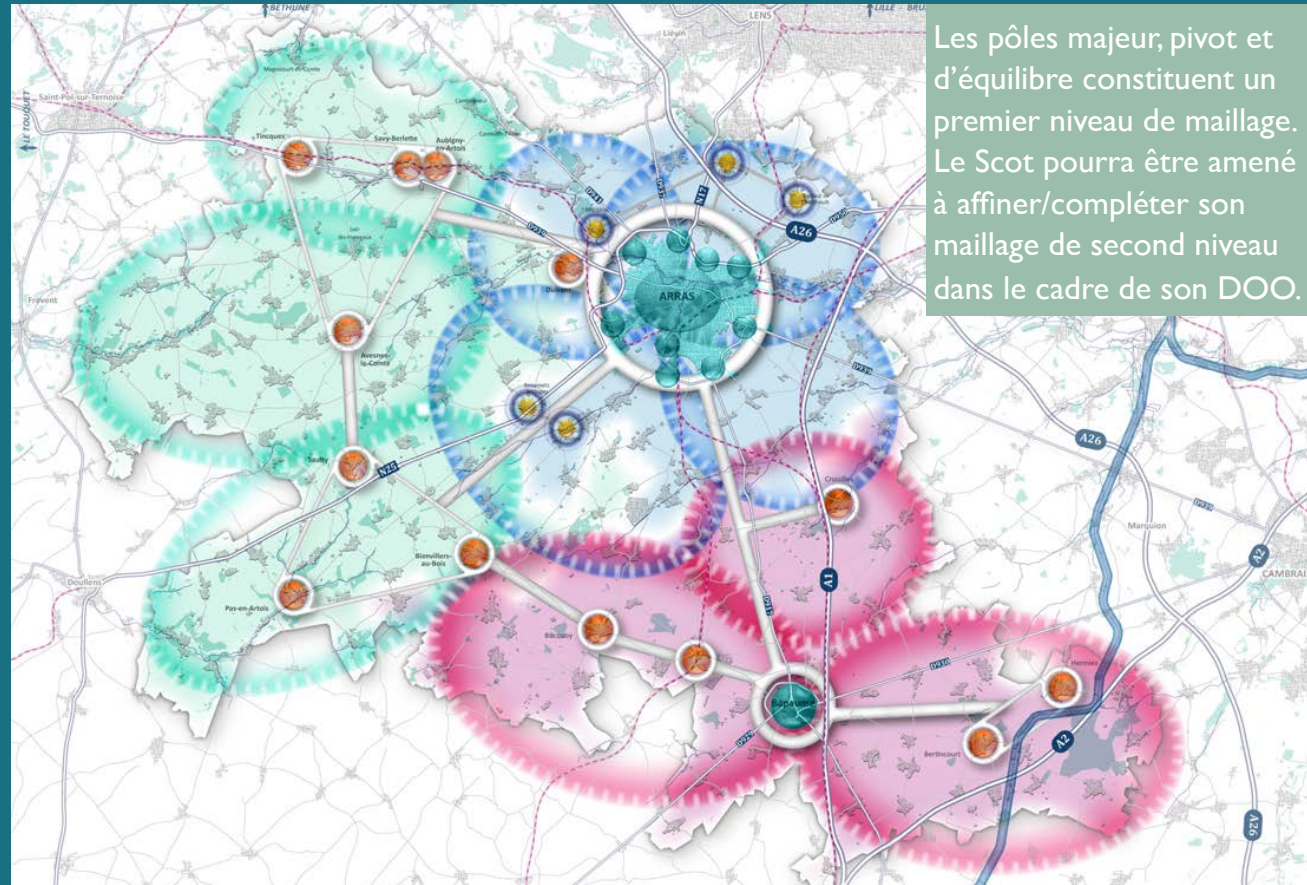
Rappel du PADD 3/3 : Armature urbaine et de services

Des pôles relais ruraux

jouent un rôle de proximité mais aussi de relais complémentaire à l'offre de services d'Arras favorisant l'irrigation des bassins de vie et donc un meilleur accès aux ressources urbaines à l'échelle de toute la CUA. Ils contribuent à l'irrigation économique locale et touristique.

Les communes non pôles

renforcent leur rôle de proximité en tenant compte de leur capacité. Elles mettent en valeur leurs spécificités notamment économiques, paysagères, touristiques, de leurs activités primaires, de leurs commerces de proximité



Pôle majeur : Arras et couronne urbaine

Pôle pivot majeur : Bapaume

Pôle d'équilibre composé de communes en réseau

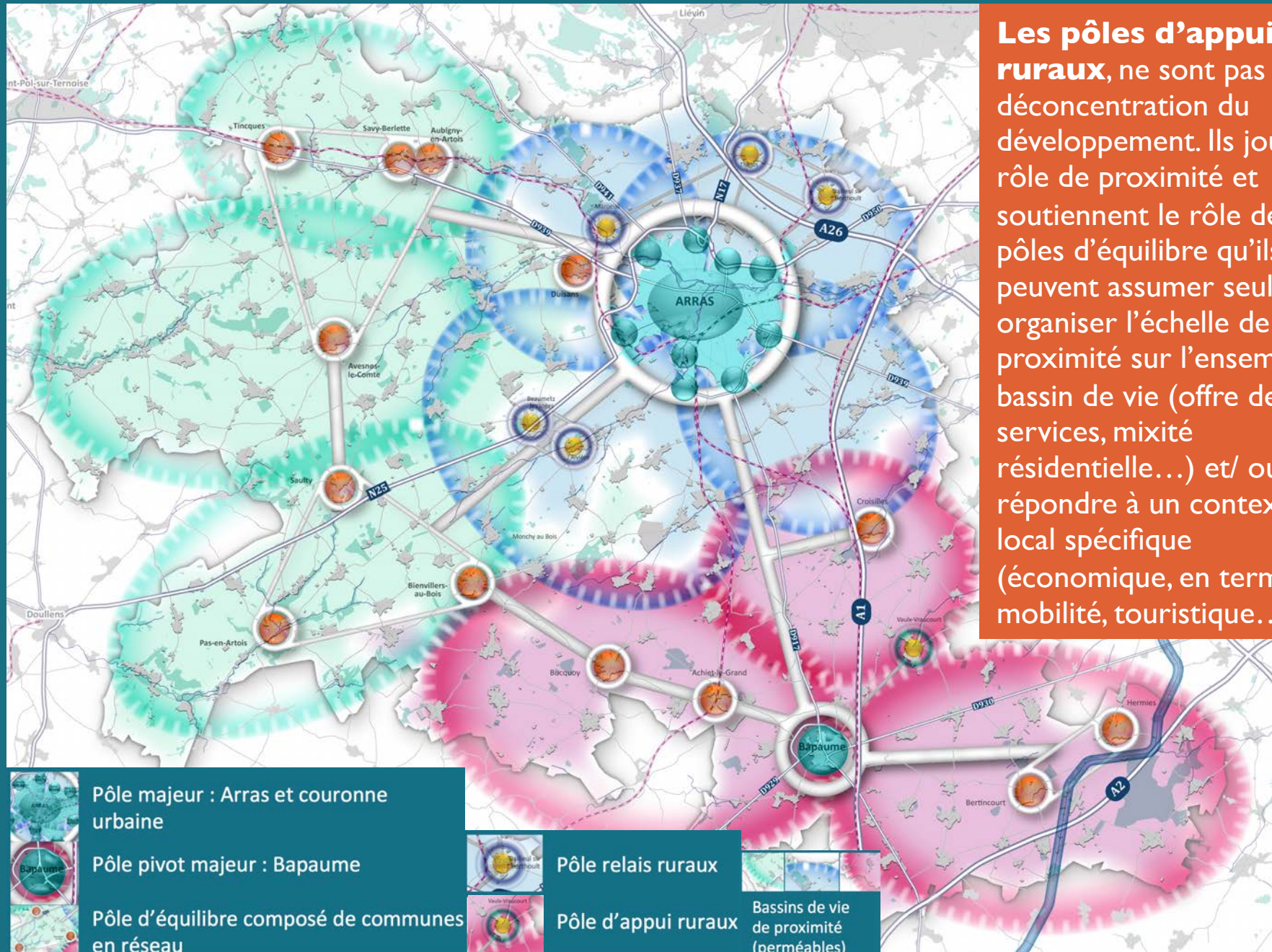


Pôle relais ruraux



Bassins de vie de proximité (perméables)

Armature urbaine et de services dans le DOO



- **Objectifs pour la diversification du parc de logements**

Rappel PADD : Diversification de l'offre en logements pour des parcours résidentiels fluides à l'échelle des EPCI et du Scot

Permettre des parcours résidentiels ascendants, mais aussi du locatif et de l'accession multi-cible (social et libre) en lien avec les qualifications et revenus des ménages, et une réponse aux nouvelles aspirations qu'impliquent les changement des modes de vie

- **Diversifier les types de logements** en lien avec les qualifications et revenus des ménages (employé qualifié, cadres, seniors...). Cette diversification intègre aussi des objectifs :
 - *de moyens et petits logements, en particulier dans les pôles du SCOT amenés à faciliter l'installation d'actifs, notamment jeunes ou en début de parcours résidentiel dans le territoire, et à répondre aux besoins de seniors recherchant la proximité des services.*
 - *de maintien dans le temps d'une offre de grands logements avec des prestations de qualité dans les centres bien pourvus en services afin de maintenir et de renforcer la présence de familles et cadres.*
- **Développer un offre privée conventionnée (locative et en accession)** de logements confortables, à prix maîtrisés, accessibles aux actifs du territoire et notamment aux jeunes.
 - *Le développement d'une offre locative (conventionnée ou non) contribue aussi à répondre à certains profils d'actifs : en transition dans leur parcours résidentiel (avant accession), en lien avec un mode de vie plus urbain ou une mission professionnelle temporaire sur le territoire (chantier CSNE, cadres de grandes entreprises..., ...).*
 - *Développer l'offre pour les étudiants, en particulier dans le pôle majeur.*

Rappel PADD : Diversification de l'offre en logements (suite)

- **Développer une offre en logements sociaux** adaptées aux besoins réels de la demande sociale (et intégrant les exigences légales). Cette offre sera favorisée à proximité des centralités et des services, et donc en particulier dans les pôles du SCOT et les centres-bourgs. Cela n'exclut pas la place d'une offre en secteur rural plus isolé qui correspond à une certaine demande.

Tenir compte :

- *des besoins plus marqués de petits et moyens logements, qui répondent notamment à la demande de dé-cohabitants et de personnes âgées.*
 - *des besoins pour les ménages les plus précarisés.*
 - *des opportunités de développer des programmes intergénérationnels.*
- **Soutenir une réponse adaptée aux besoins des publics spécifiques :** personnes en difficulté, personnes à mobilité réduite, jeunes travailleurs, gens du voyage, travailleurs saisonniers
 - **Assurer une offre attractive et diversifiée pour les personnes âgées, en ville et à la campagne,** qui s'articule avec une politique de maintien à domicile. Poursuivre une politique de « bien vieillir à la campagne » appelle notamment à :
 - *soutenir la présence d'une offre de Marpa, de logements regroupés attractifs pour seniors non dépendants (béguinage...), de structures conviviales favorisant aussi la mixité générationnelle.*
 - *Prendre en compte plus largement les enjeux d'accès au soin et à la santé.*

Dans le DOO : Les objectifs de diversification de l'offre de logement associée à la qualité du cadre de vie

- Diversifier les typologies de logements (taille et prestations) tout en intégrant les enjeux d'accessibilité financière en fonction des profils des ménages
- Accompagner la diversité des logements par la diversité des morphologies urbaines :
 - avec un enjeu d'innovation pour attirer notamment les jeunes et fidéliser les actifs,
 - mais aussi pour répondre aux nouvelles attentes des ménages et faciliter les projets intergénérationnels.

Sur quelles typologies de logements et pour quels statuts d'occupation cette diversification peut-elle / doit-elle porter un effort plus important, et dans quels secteurs/configuration (urbain, rural, périurbain, niveau d'accès aux services) ?

Potentiel pour des petits et moyens logements, notamment :

- En première couronne CUA et dans le rural ?
- Dans les pôles Aubigny-Avesnes-Tincques-Savy-Duisans ?
- Dans les pôles d'équilibre CCSA ?

=> À rapprocher de l'enjeu de début de parcours résidentiel des jeunes ménages et du vieillissement

EPCI et Secteurs	Taille des résidences principales 2014 (% supérieur ou égal à 3% des RP)				
	T1	T2	T3	T4	T5 et +
CUA	4%	11%	17%	23%	44%
Pôle Arras	9%	19%	24%	21%	27%
Pôle couronne urbaine d'Arras		7%	14%	27%	51%
Pôle relais ruraux communautaire			10%	23%	65%
Autres communes			7%	21%	69%
CCCA		3%	10%	24%	64%
Pôle Aubigny - Avesnes - Tincques - Savy		4%	13%	25%	56%
Pôle Pas en Artois - Bienvillers au Bois - Saulty		4%	11%	27%	55%
Pôle Duisans		3%	8%	19%	70%
Autres communes			9%	23%	66%
CCSA	1%	3%	12%	25%	58%
Pôle Bapaume	3%	8%	20%	31%	38%
Pôle Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet-LGD		3%	13%	24%	59%
Autres communes		3%	10%	24%	62%
Total	3%	8%	15%	24%	50%

Enjeu de maintien d'un taux de grands logements dans les pôles d'Arras et Bapaume pour fidéliser les familles ?

Quels potentiels pour du locatif privé dans les pôles ruraux ?

Une diversification à l'échelle de la commune, voire du quartier et de l'opération d'aménagement, dans le cadre d'une solidarité mise en œuvre à l'échelle des EPCI (PLUI) et traduisant les objectifs de l'armature urbaine du Scot et de mixité.

Des formes urbaines variées, plus singulières avec des compositions bâties et architecturales ouvertes sur l'extérieur
balcon, terrasse, voie verte, fenêtre paysagère, petit jardin privatif/logement intermédiaire

> Pour faciliter la mixité des produits immobiliers
typologie et accessibilité financière

> Pour développer aussi des produits innovants
performance environnementale... .., mais accessibles financièrement PSLA pour fidéliser les jeunes notamment

> Enjeu d'attirer/négocier avec les investisseurs

Exemple dans un autre Scot pour des bourgs :
 Diversification des typologies de construction dans une nouvelle opération de 5500 m²



Petit collectif de 4 logements sur parcelle de 1200 m²



Maisons de ville accolées sur parcelle de 800-900 m²



Maisons individuelles sur parcelle de 900 m²



Petite placette/Espace vert



Stationnement mutualisé



Front bâti et perspective



Nouvelle route à créer



- Le Scot fixe des objectifs moyens « lissés » sur 20 ans
- **Les PLH (sur 6 ans) peuvent prévoir des rythmes différents des moyennes du Scot à 20 ans**, afin de gérer plus finement des équilibres/objectifs tout en intégrant des adaptations au contexte « conjoncturel ». Les PLH sont d'ailleurs amenés à préciser les objectifs du SCOT à leur échelle. Leur politique doit cependant s'inscrire dans celle du SCOT à long terme.
 - Le PLH devra justifier / expliciter, le cas échéant, le motif d'une éventuelle divergence « apparente » qui est notable avec le Scot. Ex: un PLH prévoit un rythme constructif moins soutenu que la moyenne indiquée au SCOT pour organiser la reprise constructive d'après crise.
- Les PLU s'inscrivent dans la même logique de compatibilité que le PLH à l'égard du SCOT, en principe (notons que le PLUI doit être compatible avec le PLH). Mais plus les temporalités des PLUI/SCOT sont similaires plus leurs objectifs le seront aussi, tout en respectant le fait que les PLUI n'ont pas d'obligation à être conformes, mais uniquement compatibles au SCOT.

CUA : objectifs de logements locatifs sociaux et aidés / SCOT actuel

Objectifs du **Scot Actuel** en termes de % de logements aidés / production de logements

CUA (Agglo):

43% de logements aidés, dont 27% de LLS et 16% en accession aidée

Au moins 50% des logements aidés sont réalisés hors St-Nicolas, St-Laurent, Achicourt et Beaurains qui sont déjà fortement dotés

CUA (rurale):

21% de logements aidés, dont 10% de LLS et 11% en accession aidée

40% de ces objectifs dans les pôles

- **Un objectif majeur de solidarité** entre les communes pour la production de logements aidés (en fonction de leur capacités et de leur rôle dans l'armature urbaine)
- **Un second objectif majeur d'équilibrage** de la production de LLS en fléchant un effort plus important sur les communes dont le niveau de l'offre est bas :
 - Dainville (concernée par l'article 55 de la Loi SRU) : rattrapage à 2025 (taux actuel de 13% de LLS)
 - Ste-Catherine (**NON** concernée par l'article 55 de la Loi SRU), mais proche du seuil des 3 500 habitants (taux actuel de 5% de LLS)
 - Anzin (**NON** concernée par l'article 55 de la Loi SRU)
 - Le SCOT actuel précise : qu'il s'agit d'intensifier prioritairement l'offre sur ces communes sans que cela n'empêche les autres de réaliser des logements aidés.

Objectifs de logements locatifs sociaux et aidés / SCOT actuel ³⁹

Objectifs du **Scot Actuel à 20 ans** en termes de % de logements aidés par rapport à la production totale de logements (environ 600 logements/an)

CUA (Arras et 1^{ère} couronne):

- 43% de logements aidés, dont 27% de LLS et 16% en accession aidée
- Au moins 50% des logements aidés sont réalisés hors St-Nicolas, St-Laurent, Achicourt et Beaurains qui sont déjà fortement dotés

CUA Rurale 2012 (comprenant pôles relais et communes non pôle):

- 21% de logements aidés, dont 10% de LLS et 11% en accession aidée
- 40% de ces objectifs dans les pôles

Ex Val de Gy (communes rurales et pôle de Duisans):

- 10 % de logements aidés, dont 4% de LLS et 6% en accession aidée, dont la majeure partie sur Duisans

Ex communes de la vallée du Cojeul (communes rurales):

- 15 % de LLS (environ 1/an).

CUA : objectifs de logements locatifs sociaux et aidés / SCOT ⁴⁰ actuel

Objectifs du **Scot Actuel** en termes de % de logements aidés / production de logements

CUA (Agglo):

- 43% de logements aidés, dont 27% de LLS et 16% en accession aidée
- Au moins 50% des logements aidés sont réalisés hors St-Nicolas, St-Laurent, Achicourt et Beaurains qui sont déjà fortement dotés

CUA Rurale-2012:

- 21% de logements aidés, dont 10% de LLS et 11% en accession aidée
- 40% de ces objectifs dans les pôles

Ex Val de Gy (communes rurales et pôle de Duisans):

- 10 % de logements aidés, dont 4% de LLS et 6% en accession aidée, dont la majeure partie sur Duisans

Ex communes de la vallée du Cojeul (communes rurales):

- 15 % de LLS (environ 1/an).

Nombre et part de LLS en 2017 dans le parc de résidences principales (Diagnostic)

EPCI et SECTEURS	RP 2014	LLS 2017	% LLS
CUA	47 869	11 869	25%
Pole Arras et couronne urbaine d'Arras	37 325	11 478	31%
Arras	20 159	7 150	35%
Achicourt	3 440	1 040	30%
Agy	783	83	11%
Anzin-Saint-Aubin	1 179	80	7%
Beaurains	2 306	646	28%
Dainville	2 278	311	14%
Saint-Laurent-Blangy	2 983	1 075	36%
Saint-Nicolas	2 205	902	41%
Sainte-Catherine	1 442	102	7%
Tilloy-lès-Mofflaines	551	89	16%
Pôle relais ruraux communautaire	2 934	173	6%
Autres communes	7 610	218	3%

CUA : objectifs de logements locatifs sociaux et aidés / SCOT actuel

41

Objectifs du **Scot Actuel** en termes de % de logements aidés / production de logements

CUA (Agglo):

- 43% de logements aidés, dont 27% de LLS et 16% en accession aidée
- Au moins 50% des logements aidés sont réalisés hors St-Nicolas, St-Laurent, Achicourt et Beaurains qui sont déjà fortement dotés

CUA Rurale-2012:

- 21% de logements aidés, dont 10% de LLS et 11% en accession aidée
- 40% de ces objectifs dans les pôles

Ex Val de Gy (communes rurales et pôle de Duisans):

- 10 % de logements aidés, dont 4% de LLS et 6% en accession aidée, dont la majeure partie sur Duisans

Ex communes de la vallée du Cojeul (communes rurales):

- 15 % de LLS (environ 1/an).

- **Un objectif majeur de solidarité** entre les communes pour la production de logements aidés (en fonction de leur capacités et de leur rôle dans l'armature urbaine)
- **Un second objectif majeur d'équilibrage** de la production de LLS en fléchant un effort plus important sur les communes dont le niveau de l'offre est bas :
 - Dainville (concernée par l'article 55 de la Loi SRU) : rattrapage à 2025 (taux actuel de 13% de LLS)
 - Ste-Catherine (**NON** concernée par l'article 55 de la Loi SRU), mais proche du seuil des 3 500 habitants (taux actuel de 5% de LLS)
 - Anzin (**NON** concernée par l'article 55 de la Loi SRU)
 - Le SCOT actuel précise : qu'il s'agit d'intensifier prioritairement l'offre sur ces communes sans que cela n'empêche les autres de réaliser des logements aidés.

CUA : objectifs de logements locatifs sociaux et aidés SCOT actuel

Objectifs du **Scot Actuel** en termes de % de logements aidés / production de logements

CUA (Agglo):

- 43% de logements aidés, dont 27% de LLS et 16% en accession aidée
- Au moins 50% des logements aidés sont réalisés hors St-Nicolas, St-Laurent, Achicourt et Beaurains qui sont déjà fortement dotés

CUA Rurale-2012:

- 21% de logements aidés, dont 10% de LLS et 11% en accession aidée
- 40% de ces objectifs dans les pôles

Ex Val de Gy (communes rurales et pôle de Duisans):

- 10 % de logements aidés, dont 4% de LLS et 6% en accession aidée, dont la majeure partie sur Duisans

Ex communes de la vallée du Cojeul (communes rurales):

- 15 % de LLS (environ 1/an).

• Un troisième objectif du Scot actuel :

- > Dans les opérations de plus de 10 logements inscrites dans des projets communautaires :
 - Au moins 30% de LLS et 20% de logements en accession aidée.
 - Pour répondre à des besoins ciblés ou de rééquilibrage dans un projet communautaire, les opérations pourront comprendre exceptionnellement 100% de logements aidés.

=> Compte tenu des dynamiques positives engagées, cet objectif chiffré est-il adapté à la réponse aux enjeux actuels ? Faut-il plus travailler sur un objectif qualitatif de mixité à l'opération?

CCCA & CCSA : Nombre et part de LLS en 2017 dans le parc de résidences principales (Diagnostic)

EPCI et SECTEURS	RP 2014	LLS 2017	% LLS
CCCA	13 103	406	3%
Pole Aubigny - Avesnes - Tincques - Savy	2 087	238	11%
Aubigny-en-Artois	607	103	17%
Avesnes-le-Comte	802	134	17%
Savy-Berlette	338	1	0%
Tincques	340	0	0%
Pole Pas en Artois - Bienvillers au Bois - Saulty	904	60	7%
Bienvillers-au-Bois	265	0	0%
Pas-en-Artois	341	60	18%
Saulty	298	0	0%
Pole Duisans	502	12	2%
Autres communes	9 610	96	1%
CCSA	10 643	872	8%
Pole Bapaume	1 396	427	31%
Pole Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet-LGD	2 475	333	13%
Achiet-le-Grand	390	70	18%
Bertincourt	375	35	9%
Bucquoy	601	67	11%
Croisilles	614	148	24%
Hermies	495	13	3%
Autres communes	6 772	112	2%

CCCA & CCSA : hypothèse de LLS pour échanger, et mieux révéler les enjeux de mixité et de faisabilité.

Cette hypothèse à 20 ans :

- cherche à maintenir le taux de LLS actuel (/RP) dans les pôles sans dépasser 10% de LLS dans la production totale de logement (pour Duisans l'hypothèse s'appuie sur le Scot actuel)
 - maintient le taux de LLS actuel (/RP) dans les communes non pôles
-

CCCA & CCSA : hypothèse à 20 ans pour échanger

EPCI et SECTEURS	LLS 2017	% LLS 2017	RP TOTAL à 20 ans	% LLS à 20 ans	Total LLS à 20 ans	Nouveaux LLS à 20 ans	Nouveaux LLS à 20 ans, par an	% des LLS dans la production de RP	Production totale de logement / an	% de LLS dans la production de LOG total
CCCA	406	3%	16 927	3%	453	143	7	4%	200	4%
Pole Aubigny - Avesnes - Tincques - Savy	238	11%	2 905	11%	331	93	5	11%	48	10%
<i>Aubigny-en-Artois</i>	<i>103</i>	<i>17%</i>								
<i>Avesnes-le-Comte</i>	<i>134</i>	<i>17%</i>								
<i>Savy-Berlette</i>	<i>1</i>	<i>0%</i>								
<i>Tincques</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>								
Pole Pas en Artois - Bienvillers au Bois - Saulty	60	7%	1 214	8%	95	35	2	11%	17	10%
<i>Bienvillers-au-Bois</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>								
<i>Pas-en-Artois</i>	<i>60</i>	<i>18%</i>								
<i>Saulty</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>								
Pole Duisans	12	2%	682	4%	27	15	1	9%	9	8%
Autres communes	96	1%	12 126	1%	121	25	1	1%	127	1%
CCSA	872	8%	13 564	8%	1 045	173	9	6%	147	6%
Pole Bapaume	427	31%	1 806	26%	470	43	2	10%	22	10%
Pole Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet-LGD	333	13%	3 511	13%	439	106	5	10%	53	10%
<i>Achiet-le-Grand</i>	<i>70</i>	<i>18%</i>								
<i>Bertincourt</i>	<i>35</i>	<i>9%</i>								
<i>Bucquoy</i>	<i>67</i>	<i>11%</i>								
<i>Croisilles</i>	<i>148</i>	<i>24%</i>								
<i>Hermies</i>	<i>13</i>	<i>3%</i>								
Autres communes	112	2%	8 248	2%	136	24	1	2%	72	2%

Amélioration du parc de logement existant

- **Poursuivre la requalification du parc ancien ou dégradé, public ou privé :**
 - Dans quels secteurs cibler prioritairement cette requalification : le centre-ville d'Arras et les pôles de 1^{ere} couronne et d'équilibre ?
 - La lutte contre la vacance n'est pas au global un « enjeu » majeur dans la CUA, mais relève de problématiques plus spécifiques ou ponctuelles : centre d'Arras (logements au-dessus de commerces)... Quels autres secteurs du Scota détiennent des enjeux spécifiques de lutte contre la vacance ? Quelles actions publiques poursuivre ou engager sur cette thématique ?
- **Améliorer la performance énergétique du parc existant dans l'ancien... mais aussi dans le récent ?**
 - Enjeu des ménages en situation de précarité / logements récents ?
 - Poursuite du PIG « précarité énergétique » dans la CUA ? Mise en place de PIG dans les autres CC ?
- **Accompagner les projets de rénovation et d'adaptation des logements.**
 - Cet objectif relève d'aménagements pour adapter les logements au vieillissement et au handicap : inciter à l'autorénovation ? Quels autres actions accompagner par la collectivité engager ou poursuivre ?

- **Objectifs de logements**
- **Objectifs de densités et morphologiques des urbanisations en extension**

Les objectifs de limitation de la consommation d'espace à 20 ans pour l'urbanisation résidentielle en extension (hors grands équipements d'échelle Scot pour lesquels le Scot prévoit un volant de 55 ha à l'échelle du Scot) : **déterminés au 1^{er} semestre 2017**

EPCI - Pôles - Communes	Nombre de logements à construire à 20 ans (incluant renouvellement du parc)		Pourcentage de logements à construire dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements à construire dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements à construire en extension de l'enveloppe urbaine	Indicateur de densité moyenne de logements à l'hectare	Consommation maximale d'espace à 20 ans (VRD inclus, mais hors grands équipements)	
	Nb	Nb/an					en hectare	moy. en hectare / an
CUA	13 455	673	55%	7 430	6 025	25	239	11,94
Pôle Arras	5 043	252	59%	6 514	4 618	* Arras : 40 log/ha * Couronne d'Arras : Tilloy & Agny 20/25 log/ha, autres commune de la couronne 30 log/ha *Pole relais : 18/20 log/ha	151	7,54
Pole couronne urbaine d'Arras	5 168	258						
Poles relais ruraux communautaires	921	46						
31 Autres communes	2 323	116	39%	915	1 408	16	88	4,40
CC CAMPAGNES DE L'ARTOIS	4 002	200	37%	1 498	2 504	17	146	7,30
Pole Aubigny - Avesnes - Tincques - Savy	952	48	40%	587	884	*Pole : 18 log/ha *autres communes : 16 log/ha	45	2,24
Pole Pas en Artois - Bienvillers au Bois - Saulty	335	17						
Pole Duisans	184	9						
88 Autres communes (dont autres pôles d'appui à identifier, le cas échéant)	2 532	127	36%	911	1 620	16	101	5,06
CC SUD ARTOIS	2 944	147	39%	1 150	1 794	18	100	5
Pole Bapaume	449	22	42%	630	870	*Bapaume : 24 log/ha *Autre Pole : 20 log/ha *autres communes : 16 log/ha	42	2
Pole Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet le Gd	1 052	53						
58 Autres communes (dont pôle d'appui de <u>Vaulx-Vraucourt</u>)	1 443	72	36%	520	924	16	58	3
Total	20 401	1 020	49%	10 078	10 324	21	484	24

La mise en œuvre de ces objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace / les objectifs de densité et de surfaces maximales

Pour le développement résidentiels en extension, les collectivités s'appuient sur des objectifs minimaux de densité brute fixés dans le tableau ci-avant.

- *Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, équipements, espaces publics, de convivialité ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé.*
- Ces densités s'appliquent, en moyenne, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.
- Ces densités se composent à l'échelle de l'ensemble des opérations d'aménagement (qui peuvent être de petite taille) pour lesquelles des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) fixent des objectifs de création de logements.
- Ces densités n'ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements, pour les dents creuses ou ilots ne nécessitant pas d'aménagement viaire, notamment dans les petites communes. En revanche, elles constituent un indicateur d'objectif global à l'échelle des communes pôles et des communes non pôles de chaque EPCI.

Les surfaces de consommation d'espace à 20 ans, déterminés au tableau ci-avant, sont des maximum à ne pas dépasser ; les collectivités sont amenées à consommer moins d'espace si elles le peuvent.

Note : Les grands équipements d'échelle Scota = tous les équipements importants qui ne relèvent pas des équipements majeurs de l'Etat (CSNE,...) ni des équipements liés uniquement aux espaces aménagés résidentiels ou économiques...

La mise en œuvre de ces objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace / lutte contre le fractionnement des espaces agricoles

Les nouvelles urbanisations résidentielles s'effectueront :

- En continuité de l'enveloppe urbaine existante,
- En évitant le développement urbain linéaire sans profondeur,
- En proscrivant l'urbanisation diffuse/mitage,
- En proscrivant l'extension des hameaux. Toutefois leur densification est possible dans les conditions définies par la Loi (secteurs de taille et de capacité limitée ne générant pas d'impact sur l'agriculture).

La mise en œuvre de ces objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace / faciliter le fonctionnement des exploitations

Evaluer le bilan des intérêts généraux pour autoriser des extensions sur l'espace agricole.

- Afin d'arbitrer sur la nécessité et/ou la localisation d'un espace à urbaniser, les communes devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations.
- Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation sera mis en balance avec les impacts générés sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et en tenant compte du contexte global de la commune. Ce bilan considèrera :
 - l'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser : lien avec le centre-ville ou centre bourg, renforcement de la compacité de la forme urbaine, proximité des aménités, etc. ;
 - les impacts environnementaux ;
 - la prise en compte des risques ;
 - **ET l'impact sur l'activité agricole** (fonctionnalité des espaces exploités, qualité agronomique des sols, projets économiques des exploitations, besoins spécifiques pour le circuits-courts / agriculture périurbaine...)

Ainsi, si d'autres espaces répondent aux mêmes enjeux de développement pour la commune avec un moindre impact sur le fonctionnement de l'activité agricole, ils devront systématiquement être privilégiés. Ce bilan permettra en outre de mettre en œuvre une politique foncière de compensation des terres agricoles.

La diversité de logements associée à la diversité morphologique urbaine qui favorise aussi le renforcement/l'émergence de centralités en lien avec le voisinage

- Exemple dans un autre Scot pour des bourgs : Diversification des typologies de construction permettant d'atteindre 18/19 logts/ha dans une nouvelle opération de 5500 m²

- Exemple dans un village : 16 logts/ha dans une nouvelle opération de 8 000 m²



- Maisons non accolées**
- Maisons accolées**
- Maisons accolées ou 2 logements groupés**
- Parcelle diversifiée de 300 à 800 m²**

La diversité de logements associée à la diversité morphologique urbaine qui favorise aussi le renforcement/l'émergence de centralités en lien avec le voisinage

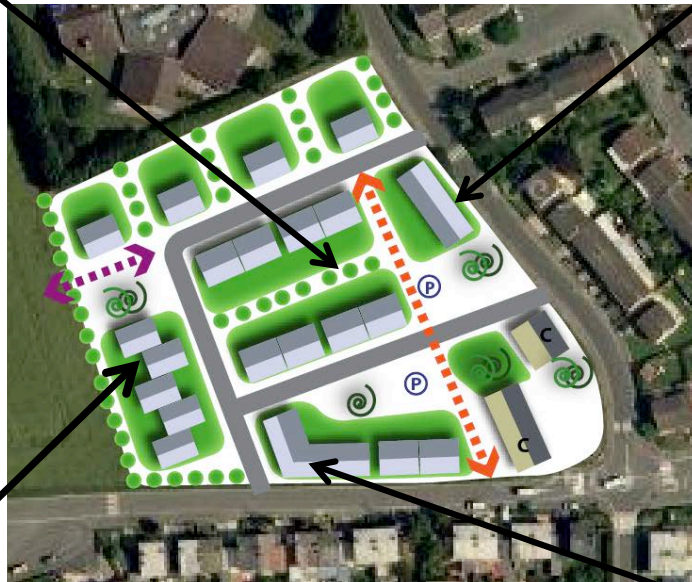
- Exemple dans un autre Scot pour des bourgs importants / commune en couronne de ville :
Diversification des typologies de construction permettant d'atteindre 28 logts/ha

-  4 parcelles en moyenne de 300m²
-  10 maisons de ville
-  5 logements intermédiaires
-  2 petits collectifs de 4 et 5 logements.
-  3 parking, 3 parcs et aires de jeux
-  Des commerces
-  2 liaisons douces

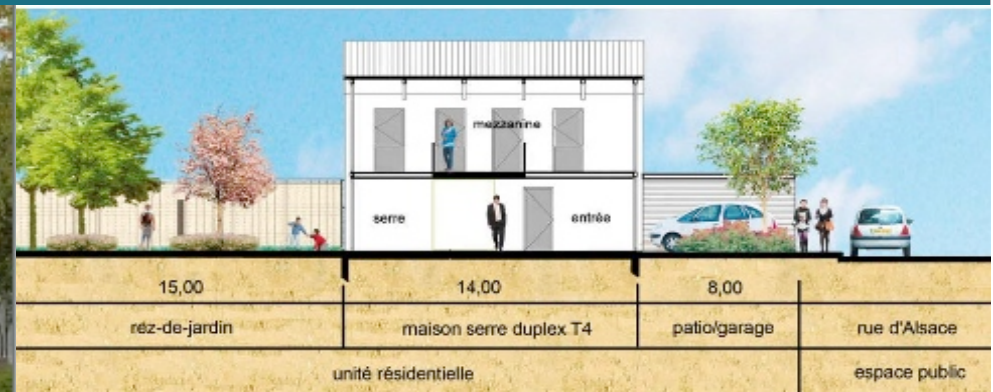


Des compositions urbaines et architecturales avec des ouvertures sur l'extérieur...

- Exemple dans un autre Scot pour des bourgs importants / commune en couronne de ville : Diversification des typologies de construction permettant d'atteindre 28 logts/ha



... et avec des espaces publics en adaptation aux nouveaux usages et attentes des populations



Des espaces publics attractifs, conviviaux, au service de la qualité de vie et en adaptation :

... au regard de leurs utilisations multiples par les habitants & visiteurs, et variables dans le temps (pratiques culturelles/sportives collectives, ...);

... au regard de leur rôle relai à l'espace privé (contre partie de formes urbaines plus compactes mais compatibles avec un cadre de vie de qualité)

