

Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois

1.2

Analyse et justification de la consommation d'espace



Pièce I du dossier de SCoT

Sommaire

| | |
|---|------|
| 1- Introduction | P.2 |
| 2- L'occupation du sol existante | P.3 |
| 3- Analyse et bilan de la consommation d'espace | P.6 |
| 4- Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espace fixés au DOO | P.17 |
| 5- Identification des espaces dans lesquels les PLU(I) doivent analyser les capacités de densification et de mutation | P.33 |



Introduction

Le Cadre réglementaire

Le bilan suivant répond aux attentes du Code de l'urbanisme et sert de base à la justification des objectifs de consommation d'espaces déterminés au présent SCoT.

Ainsi, l'Article L. 141-3 du C. de l'urb. dit:

« *Le rapport de présentation...*

...Il 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.

...Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. »

Préambule

L'analyse de la consommation d'espace de l'Arrageois a bénéficié de plusieurs phases de diagnostic :

- En 2015, une première analyse s'appuyant sur :
 - les données SIGALE courant jusqu'en 2009.
 - une étude de la consommation d'espace couvrant la période 2004-2014 et utilisant les données du fichier foncier MAJIC. Cette dernière était une évaluation à l'échelle SCoT visant essentiellement à évaluer des tendances lourdes et une approche spatialisée de ces tendances.

- En 2017 et 2018, une analyse chiffrée et précise a été mise en oeuvre par chacun des 3 EPCI qui composent le SCoT à la date de réalisation du présent document.
 - Cette analyse est précise car elle relève de celle réalisée dans le cadre de l'élaboration des PLUI parallèlement à la révision du présent SCoT. Elle couvre tout le territoire du SCoT.
 - Cette analyse couvre la période 2006-2016, soit 10 ans.



L'occupation du sol existante

Base de données utilisée

Préambule méthodologique

A la date de réalisation du présent document, la base de données SIGALE, qui constitue la référence régionale, est la base la plus précise disponible pour l'analyse de l'occupation du sol existante du territoire. Elle date de 2009. La base Corine Land Cover, plus récente de 3 ans (2012) et cependant d'une précision faible comparativement à la base SIGALE.

La présente analyse de l'occupation du sol existante utilise ainsi la base de données SIGALE de 2009 ; ce qui en matière d'occupation de l'espace à l'échelle d'un SCoT constitue une base exploitable et signifiante.

Etat des lieux

En 2009, le SCoT de l'Arrageois a une superficie de 129 259 hectares dont la répartition confirme l'identité agricole du territoire avec :

- 99 418 hectares consacrés aux terres cultivées soit 77% de la superficie totale même si celles-ci sont en recul (-145 hectares entre 1998 et 2009). Les terres cultivées occupent une part similaire de la surface de chaque EPCI : autour de 70% / 80% (y compris dans la CUA avec près de 72%), excepté dans le Sud Artois où cette proportion atteint 85%.
- 12 231 hectares d'espaces artificialisés soit 9,5% du territoire, qui progressent moins rapidement sur la dernière période (+2,4%) qu'entre 1998-2009 (+8,8%).
- 11 212 hectares de prairies (8,7% du SCoT), qui ont régressé de 1 408 hectares entre 1998-2009.
- 6 052 hectares sont occupés par les forêts soit 4,7% de la superficie du Scota et qui progressent de 589 hectares entre 1998 et 2009.
- 348 hectares de surfaces en eau (marais, cours d'eau, plans d'eau) qui couvrent 0,3% du territoire et restent stables entre 1998 et 2009.

On entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide, etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs, etc.)

Occupations du sol en 2009 par EPCI – surfaces en hectares et part dans la surfaces des territoires

Source : SIGALE – OCS 2009 ; traitement EAU

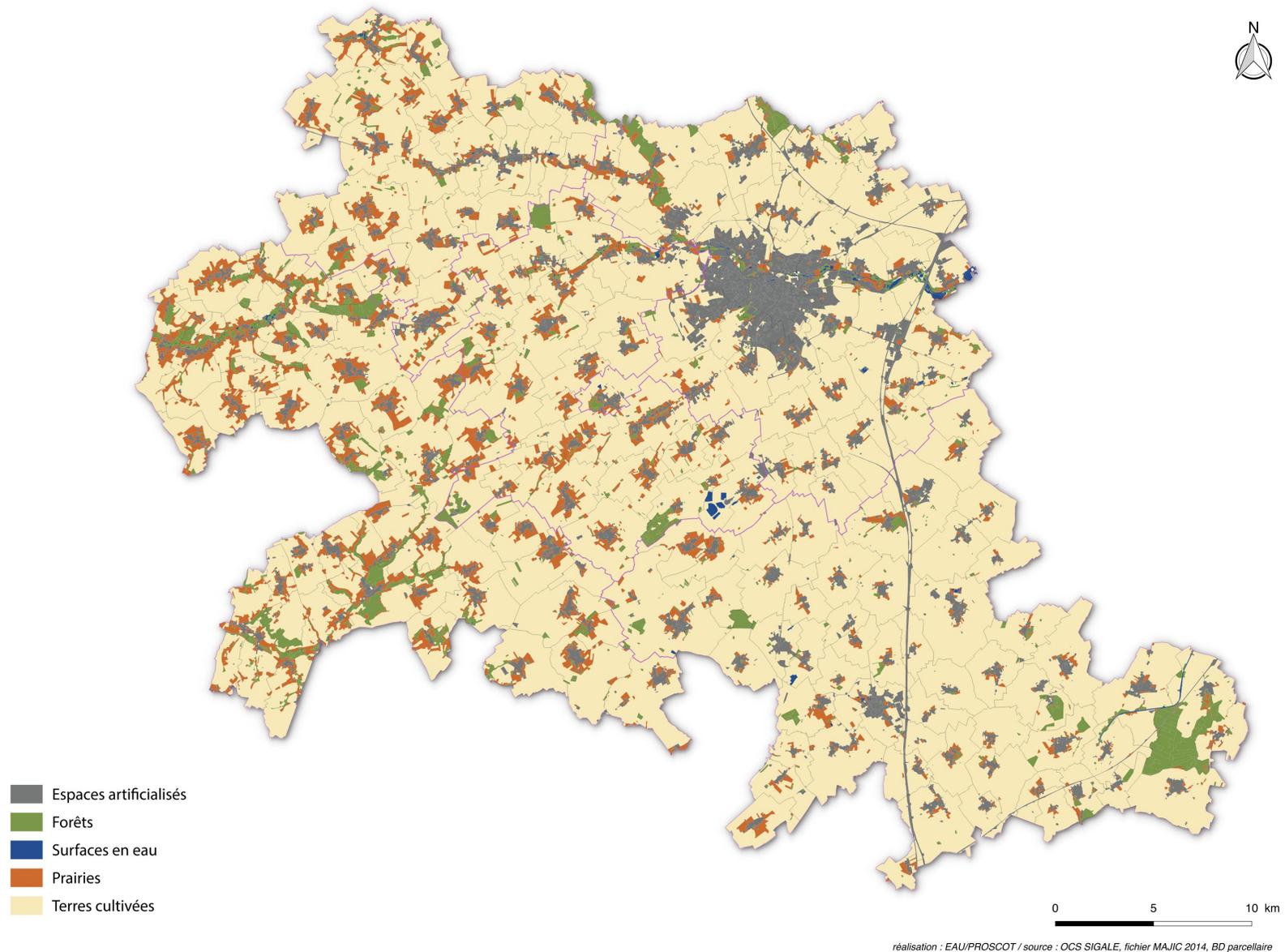
| Territoires (EPCI 2017) | Espaces artificialisés | | Terres cultivées | | Prairies | | Forêts | | Surfaces en eau | | TOTAL |
|------------------------------|------------------------|-------|------------------|-------|----------|-------|--------|------|-----------------|------|---------|
| CC des Campagnes de l'Artois | 3 658 | 6,6% | 41 039 | 73,6% | 7 619 | 13,7% | 3 384 | 6,1% | 58 | 0,7% | 55 758 |
| CC du Sud-Artois | 2 930 | 6,8% | 36 158 | 84,4% | 1 872 | 4,4% | 1 671 | 3,9% | 71 | 0,5% | 42 701 |
| CU d'Arras | 5 643 | 18,4% | 22 210 | 72,3% | 1 720 | 5,6% | 998 | 3,2% | 219 | 0,1% | 30 790 |
| SCOTA | 12 231 | 9,5% | 99 406 | 76,9% | 11 212 | 8,7% | 6 052 | 4,7% | 348 | 0,3% | 129 249 |

Cette répartition à l'échelle du territoire met aussi en avant :

- les terres cultivées constituent l'occupation largement dominante du territoire (près de 77% de la surface du SCoT).
- une occupation forestière peu étendue, soit d'une surface deux fois plus faible que celle occupée par les espaces artificialisés. Elle se localise principalement dans les vallées, sous forme de bois de petite taille ou de corridors, et sous la forme de quelques massifs forestiers (Vimy, Havrincourt...).
- une part similaire des surfaces relatives aux espaces artificialisés et des prairies et une forte proximité spatiale de ces 2 types d'occupation. En effet, les prairies sont localisées pour l'essentiel aux franges urbaines (en particulier dans la CCCA où les prairies sont très représentées), en interface avec les espaces cultivés.
 - Elles sont donc en premier plan des évolutions de l'urbanisation mais aussi de l'extension des terres cultivées et présentent ainsi une des occupations les plus exposées aux mutations.
 - Des prairies subsistent toutefois dans certains fonds de vallées en lien avec la dominante humide des terrains.
- une présence de l'eau localisée dans le fond de vallée.
- une occupation urbaine qui détient une proportion similaire dans la CCCA et la CCSA (6,5%). Dans la CUA elle représente près de 19% de la surface de l'agglomération.

L'occupation du sol du SCoT de l'Arrageois en 2009

Source : SIGALE – OCS 1998, 2005, 2009, RP ; traitement EAU





Analyse et bilan de la consommation d'espace

3

Tendances d'évolution de la consommation d'espace 1998 - 2009, dans l'Arrageois.

Tendances d'évolution 1998 - 2009

Préambule méthodologique

La base de données SIGALE mesure la surface de 38 catégories d'occupation du sol (basée sur les codes Corine) à 3 dates différentes 1998, 2005 et 2009. La consommation d'espace est obtenue en comparant la surface des espaces artificialisés à ces 3 dates.

A l'échelle du Scota, les espaces artificialisés ont progressé de 975 hectares entre 1998 et 2009 soit un rythme moyen de 89 hectares par an.

- La progression de l'artificialisation est essentiellement due à l'habitat (continu, résidentiel, collectif) qui occupe 613 hectares de plus entre 1998 et 2009 soit une progression de 8,1%.
- Les surfaces dédiées au commerce et à l'industrie ont augmenté de 300 hectares sur la même période, soit environ une surface 2 fois plus faible que celle ayant accueilli de l'habitat. Mais la progression relative à cette occupation du sol est beaucoup plus significative que celle liée à l'habitat puisqu'elle atteint 26%.

- L'artificialisation la plus significative en termes de volume et de proportion est celle de la CUA (+ 530 hectares entre 1998-2009), suivie du Sud-Artois (+164 hectares) sur la même période.

En outre, de 1998 à 2009, le territoire du Scot fait état :

- D'une progression nette des espaces forestiers (+ 586 ha), la CCCA enregistrant la plus forte progression (12,9%). Cette augmentation découle de plusieurs facteurs dont notamment des programmes de replantation mis en œuvre dans le cadre des politiques régionale et des collectivités locales, mais aussi de choix de mutations de terres agricoles vers la plantation forestière.
- D'une baisse forte des surfaces de prairie (- 1 415 ha), très marquée dans la CCCA (-1 024 ha), et en quantités similaires dans le Sud Artois et la CUA (environ -200 ha). Cette évolution s'explique notamment par la position d'interface des prairies entre les espaces urbains et cultivés (très marquée dans la CCCA) explicitée ci-avant. Cette tendance se retrouve dans de nombreux autres territoires français. Elle découle à la fois de la progression de l'urbanisation mais aussi de l'évolution de l'économie agricole et de son appareil productif se traduisant par la baisse des exploitations « familiales » et de polyculture et le développement d'exploitations utilisant des unités foncières plus vastes et plus optimisées.
- D'une baisse de 145 ha des terres cultivées qui se concentre sur la CUA (- 363 ha) et le Sud Artois (- 135 ha) ; la surface des terres cultivées augmentant dans la CCCA. Cette baisse marquée dans le Sud Artois, malgré son caractère « rural », provient d'une moindre présence des prairies en ceinture des zones urbaines. Ainsi les terres cultivées sont plus souvent en contact direct avec les zones urbaines que dans la CCCA ; ce qui explique une baisse plus forte liée à l'urbanisation.

Mode d'occupation des sols en 1998, 2005, 2009 et évolutions

Source : SIGALE - OCS 2009, 2005, 1998, RP ; traitement EAU

| Type d'espace | Surfaces exprimées en hectares | | | Evolution | | | | | |
|------------------------|--------------------------------|--------|--------|-----------|--------|-----------|-------|-----------|-------|
| | 1998 | 2005 | 2009 | 1998-2009 | | 1998-2005 | | 2005-2009 | |
| Espaces artificialisés | 11 253 | 11 943 | 12 231 | 978 | 8,7% | 690 | 6,1% | 288 | 2,4% |
| Terres cultivées | 99 551 | 99 204 | 99 406 | -145 | -0,1% | -347 | -0,3% | 202 | 0,2% |
| Prairies | 12 626 | 11 757 | 11 212 | -1 414 | -11,2% | -869 | -6,9% | -545 | -4,6% |
| Forêts | 5 466 | 5 988 | 6 052 | 586 | 10,7% | 522 | 9,5% | 64 | 1,1% |
| Surfaces en eau | 352 | 356 | 348 | -4 | -1,1% | 4 | 1,1% | -8 | -2,2% |

Evolutions des différentes occupations des sols entre 1998 et 2009, surfaces en hectare et % par territoire.

Source : SIGALE – OCS 2009, 2005, 1998, RP ; traitement EAU

| Territoires (EPCI 2017) | Espaces artificialisés | | Terres cultivées | | Prairies | | Forêts | | Surfaces en eau | | TOTAL |
|------------------------------|------------------------|-------|------------------|-------|----------|--------|--------|-------|-----------------|-------|---------|
| | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | |
| CC des Campagnes de l'Artois | 284 | 8,4% | 353 | 0,9% | -1 024 | -11,9% | 385 | 12,9% | 2 | 4,3% | 55 758 |
| CC du Sud-Artois | 164 | 5,9% | -135 | -0,4% | -183 | -8,9% | 155 | 10,2% | -1 | -1,1% | 42 701 |
| CU d'Arras | 530 | 10,4% | -363 | -1,6% | -207 | -10,7% | 46 | 4,9% | -6 | -2,8% | 30 790 |
| SCOTA | 978 | 8,7% | -145 | -0,1% | -1 415 | -11,2% | 586 | 10,7% | -5 | -1,4% | 129 249 |

Evolution des espaces artificialisés entre 1998-2009

Source : SIGALE – OCS 2009, 2005, 1998, RP ; traitement EAU

| Territoires (EPCI 2017) | TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES | | par an | | HABITAT (continu, résidentiel, collectif) | | HABITAT ISOLE | | EQUIPEMENTS PUBLICS | | COMMERCE ET INDUSTRIE | | TRANSPORTS | | ESPACES VERTS ET JARDINS | | AUTRES | |
|------------------------------|------------------------------|-------|--------|-----|---|----|---------------|----|---------------------|-----|-----------------------|----|------------|----|--------------------------|-----|--------|---|
| | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| CC des Campagnes de l'Artois | 283 | 9,5% | 26 | 239 | 8,8% | -6 | -3,3% | 6 | 6,1% | 40 | 17,7% | 0 | 0,0% | 3 | 11,9% | -3 | -0,4% | |
| CC du Sud-Artois | 164 | 6,2% | 15 | 82 | 4,2% | 5 | 6,1% | 11 | 11,8% | 40 | 19,0% | 0 | 0,0% | 2 | 17,9% | 24 | 35,6% | |
| CU d'Arras | 530 | 11,1% | 48 | 292 | 9,9% | 2 | 3,1% | 51 | 12,0% | 220 | 30,9% | 48 | 9,2% | 10 | 7,9% | -95 | -30,8% | |
| SCOTA | 977 | 8,8% | 89 | 613 | 8,1% | 1 | 0,2% | 68 | 11,0% | 300 | 26,2% | 48 | 6,7% | 15 | 9,3% | -74 | -16,0% | |

Evolution des espaces artificialisés entre 1998-2005

Source : SIGALE – OCS 2005, 1998, RP ; traitement EAU

| Territoires (EPCI 2017) | TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES | | par an | | HABITAT (continu, résidentiel, collectif) | | HABITAT ISOLE | | EQUIPEMENTS PUBLICS | | COMMERCE ET INDUSTRIE | | TRANSPORTS | | ESPACES VERTS ET JARDINS | | AUTRES | |
|------------------------------|------------------------------|------|--------|-----|---|----|---------------|----|---------------------|-----|-----------------------|----|------------|----|--------------------------|-----|--------|---|
| | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| CC des Campagnes de l'Artois | 190 | 7,6% | 27 | 149 | 6,1% | -2 | -0,8% | 6 | 6,2% | 25 | 11,2% | 0 | 0,0% | 4 | 16,0% | 1 | 1,2% | |
| CC du Sud-Artois | 103 | 4,0% | 15 | 46 | 2,3% | 4 | 5,4% | 4 | 4,8% | 24 | 11,5% | 0 | 0,0% | 2 | 17,9% | 22 | 32,9% | |
| CU d'Arras | 397 | 8,1% | 57 | 208 | 6,5% | 4 | 5,6% | 29 | 6,7% | 131 | 18,4% | 49 | 9,4% | 14 | 10,6% | -38 | -12,2% | |
| SCOTA | 690 | 6,2% | 99 | 403 | 5,3% | 6 | 1,9% | 39 | 6,3% | 180 | 15,7% | 49 | 6,7% | 20 | 11,9% | -15 | -0,3% | |

A titre d'information, ventilation selon les périmètre des EPCI 2016 (intégrant Roeux) des occupations des sols et des évolution des espaces artificialisés de 1998 à 2009

Evolutions des différentes occupations des sols entre 1998 et 2009, surfaces en hectare et % par territoire.

Source : SIGALE – OCS 2009, 2005, 1998, RP ; traitement EAU

| Territoires évolution 2009-1998 | Espaces artificialisés | | Terres cultivées | | Prairies | | Forêts | | Surfaces en eau | |
|---------------------------------|------------------------|-------|------------------|-------|----------|--------|--------|-------|-----------------|-------|
| | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| CC de l'Atrebatie | 105 | 9,5% | 77 | 0,6% | -274 | -12,9% | 92 | 21,3% | 0 | 2,6% |
| CC des 2 Sources | 103 | 6,2% | 220 | 1,0% | -584 | -11,1% | 260 | 12,6% | 2 | 11,3% |
| CC Du Sud Artois | 152 | 6,2% | -168 | -0,5% | -116 | -7,6% | 132 | 9,6% | -1 | -1,1% |
| CC Portes des Vallées | 86 | 7,1% | 122 | 0,9% | -274 | -12,2% | 71 | 10,3% | -4 | -4,6% |
| CU d'Arras (dont Roeux) | 531 | 11,1% | -396 | -2,0% | -165 | -11,1% | 32 | 3,6% | -2 | -1,3% |
| SCOTA | 977 | 8,7% | -145 | -0,1% | -1 414 | -11,2% | 586 | 10,7% | -5 | -1,3% |

Evolution des espaces artificialisés entre 1998-2009

Source : SIGALE – OCS 2009, 2005, 1998, RP ; traitement EAU

| Territoires | TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES | | par an | | HABITAT (continu, résidentiel, collectif) | | HABITAT ISOLE | | EQUIPEMENTS PUBLICS | | COMMERCE ET INDUSTRIE | | TRANSPORTS | | ESPACES VERTS ET JARDINS | | AUTRES | |
|----------------------------|------------------------------|-------|--------|-----|---|----|---------------|----|---------------------|-----|-----------------------|----|------------|----|--------------------------|-----|--------|---|
| | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| CC de l'Atrebatie | 105 | 9,5% | 10 | 91 | 10,2% | -9 | -19,4% | 4 | 10,9% | 18 | 25,3% | 0 | 0,0% | 4 | 24,8% | -4 | -17,1% | |
| CC des Deux Sources | 103 | 6,2% | 9 | 80 | 5,9% | 6 | 5,5% | 1 | 2,4% | 14 | 13,6% | 0 | 0,0% | -1 | -21,4% | 3 | 6,8% | |
| CC Du Sud Artois | 152 | 6,2% | 14 | 73 | 4,3% | 4 | 7,3% | 11 | 13,8% | 39 | 19,1% | 0 | 0,0% | 2 | 17,9% | 23 | 39,0% | |
| CC de La Porte des Vallées | 86 | 7,1% | 8 | 90 | 9,7% | -2 | -3,5% | 1 | 1,6% | 12 | 12,7% | 7 | 57,8% | 0 | 0,0% | -22 | -37,3% | |
| CU d'Arras (dont Roeux) | 531 | 11,1% | 48 | 279 | 10,2% | 2 | 3,7% | 51 | 12,2% | 217 | 32,3% | 48 | 9,2% | 10 | 8,0% | -77 | -27,2% | |
| SCOTA | 977 | 8,8% | 89 | 613 | 8,1% | 1 | 0,2% | 68 | 11,0% | 300 | 26,1% | 55 | 6,7% | 15 | 9,3% | -75 | -16,2% | |

Evolution des espaces artificialisés entre 1998-2005

Source : SIGALE – OCS 2005, 1998, RP ; traitement EAU

| Territoires | TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES | | par an | | HABITAT (continu, résidentiel, collectif) | | HABITAT ISOLE | | EQUIPEMENTS PUBLICS | | COMMERCE ET INDUSTRIE | | TRANSPORTS | | ESPACES VERTS ET JARDINS | | AUTRES | |
|----------------------------|------------------------------|------|--------|-----|---|----|---------------|----|---------------------|-----|-----------------------|----|------------|----|--------------------------|-----|--------|---|
| | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| CC de l'Atrebatie | 84 | 7,6% | 12 | 64 | 7,2% | -6 | -11,5% | 4 | 10,9% | 14 | 19,2% | 0 | 0,0% | 4 | 24,8% | 4 | 18,5% | |
| CC des Deux Sources | 66 | 4,0% | 9 | 48 | 3,5% | 7 | 5,6% | 1 | 2,7% | 9 | 8,5% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 2 | 4,5% | |
| CC Du Sud Artois | 97 | 3,9% | 14 | 42 | 2,5% | 3 | 5,7% | 4 | 5,6% | 23 | 11,4% | 0 | 0,0% | 2 | 17,9% | 22 | 36,3% | |
| CC de La Porte des Vallées | 54 | 4,5% | 8 | 65 | 7,0% | -1 | -1,8% | 1 | 1,6% | 6 | 6,3% | 8 | 62,9% | 0 | 0,0% | -24 | -42,0% | |
| CU d'Arras (dont Roeux) | 389 | 8,1% | 56 | 184 | 6,8% | 4 | 6,6% | 29 | 6,8% | 129 | 19,2% | 49 | 9,4% | 14 | 10,7% | -19 | -6,7% | |
| SCOTA | 690 | 6,2% | 99 | 403 | 5,3% | 6 | 1,9% | 39 | 6,3% | 181 | 15,7% | 56 | 6,7% | 20 | 11,9% | -15 | -3,3% | |

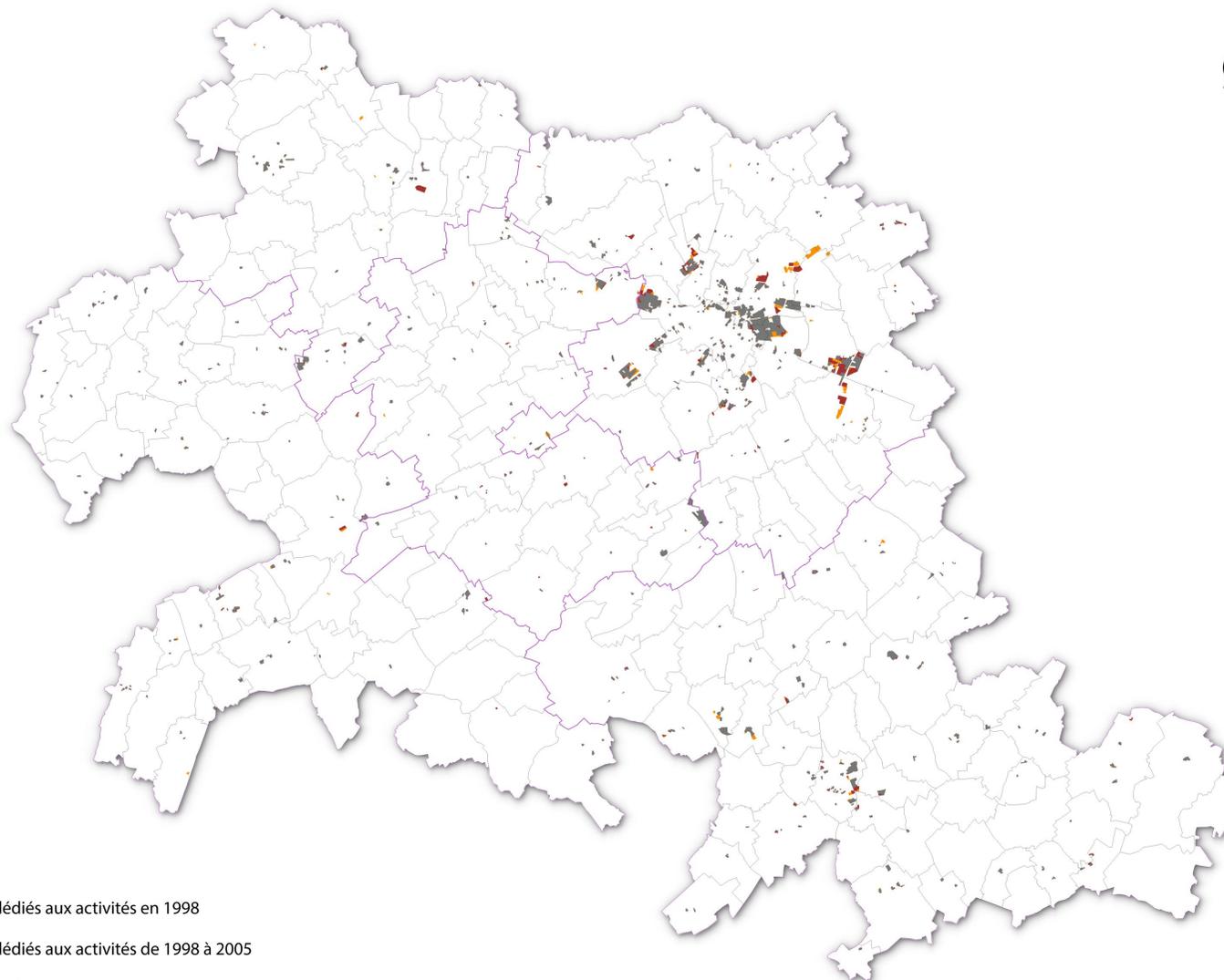
Evolution des espaces artificialisés entre 2005-2009

Source : SIGALE – OCS 2005, 2009, RP ; traitement EAU

| Territoires | TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES | | par an | | HABITAT (continu, résidentiel, collectif) | | HABITAT ISOLE | | EQUIPEMENTS PUBLICS | | COMMERCE ET INDUSTRIE | | TRANSPORTS | | ESPACES VERTS ET JARDINS | | AUTRES | |
|----------------------------|------------------------------|------|--------|-----|---|----|---------------|----|---------------------|-----|-----------------------|----|------------|----|--------------------------|-----|--------|---|
| | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| CC de l'Atrebatie | 21 | 1,7% | 5 | 27 | 2,9% | -4 | -8,9% | 0 | 0,0% | 4 | 5,2% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | -7 | -30,0% | |
| CC des Deux Sources | 37 | 2,1% | 9 | 32 | 2,3% | 0 | -0,1% | 0 | -0,3% | 5 | 4,8% | 0 | 0,0% | -1 | -21,4% | 1 | 2,3% | |
| CC Du Sud Artois | 56 | 2,2% | 14 | 31 | 1,8% | 1 | 1,5% | 6 | 7,8% | 16 | 6,9% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 2 | 2,0% | |
| CC de La Porte des Vallées | 32 | 2,5% | 8 | 25 | 2,5% | -1 | -1,7% | 0 | 0,0% | 6 | 6,0% | -1 | -3,1% | 0 | 0,0% | 3 | 8,0% | |
| CU d'Arras (dont Roeux) | 142 | 2,7% | 36 | 95 | 3,3% | -2 | -2,7% | 23 | 5,0% | 88 | 11,0% | -1 | -0,1% | -3 | -2,4% | -58 | -22,0% | |
| SCOTA | 288 | 2,4% | 72 | 210 | 2,6% | -6 | -1,7% | 29 | 4,4% | 119 | 9,0% | -2 | 0,0% | -4 | -2,3% | -60 | -13,4% | |

Evolution des espaces d'activités dans le Scota

Source : SIGALE – OCS 1998, 2005, 2009, RP ; traitement EAU

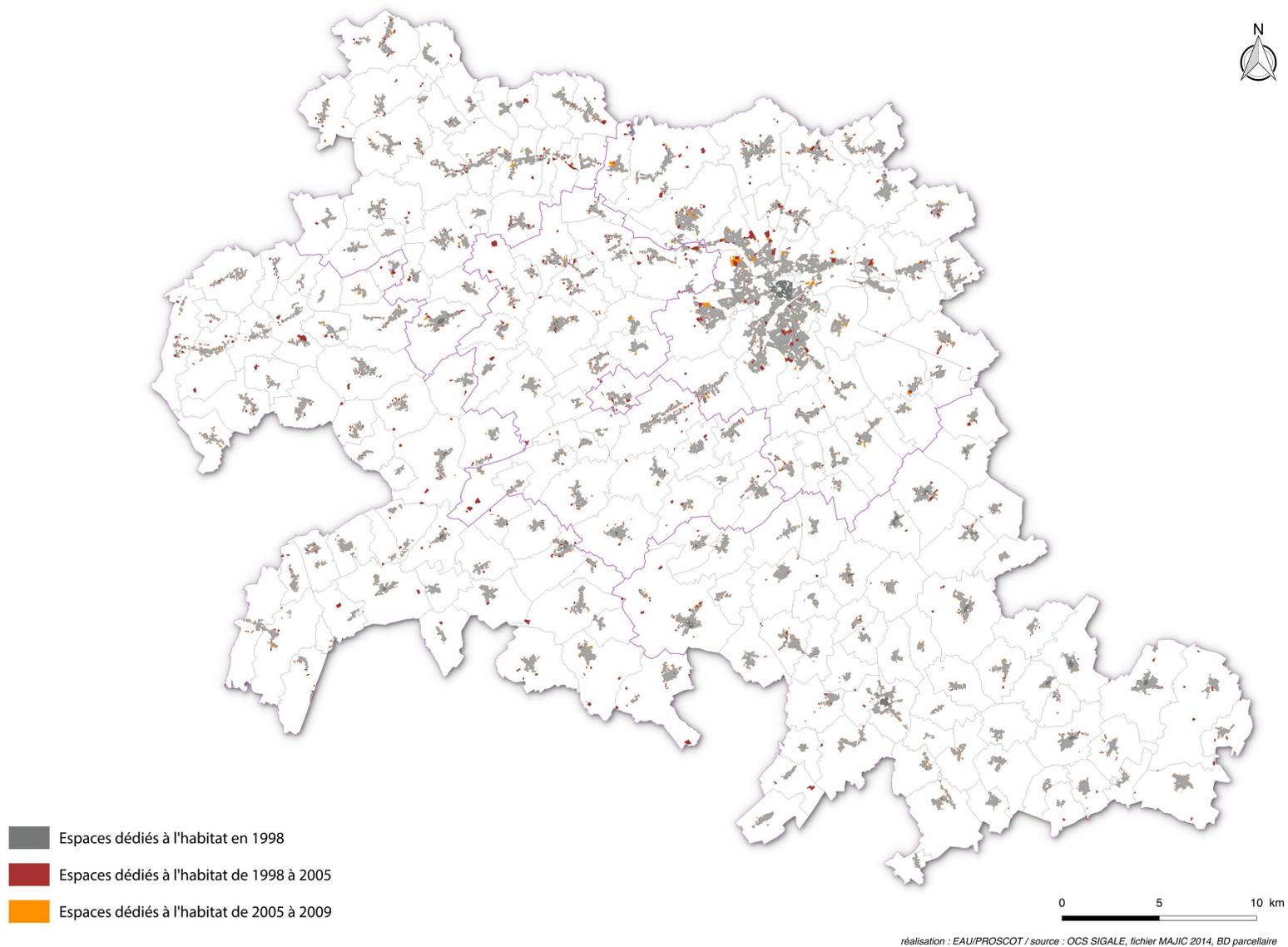


-  Espaces dédiés aux activités en 1998
-  Espaces dédiés aux activités de 1998 à 2005
-  Espaces dédiés aux activités de 2005 à 2009

0 5 10 km

réalisation : EAU/PROSCOT / source : OCS SIGALE, fichier MAJIC 2014, BD parcellaire

Evolution des espaces d'habitat dans le Scota
 Source : SIGALE – OCS 1998, 2005, 2009, RP ; traitement EAU



Approche spatialisée des tendances d'évolution de la consommation d'espace 2004-2014, dans l'Arrageois

Préambule méthodologique

Une analyse sur la période 2004 - 2014, soit sur 10 ans, en s'appuyant sur le traitement des fichiers fonciers (DGFIP) a été réalisée. Cette analyse a pour objectif de mettre en évidence l'évolution tendancielle de la consommation d'espace et les secteurs du territoire qu'elle implique. Elle vise donc en premier une approche spatiale et cartographique. Au plan chiffré, cette méthode comporte des biais et imprécisions (cf. méthodologie ci-après), aussi l'analyse indique-t-elle des tendances à l'échelle d'un SCoT, mais ne détient pas une précision élevée comparativement à l'analyse 2006-2016 du 3ème chapitre qui a été réalisée dans le cadre des PLUI du territoire. Les chiffres sont donc indicatifs.

MÉTHODOLOGIE :

Le processus mis en œuvre pour réaliser l'analyse a été le suivant :

1 - D'abord, les données MAJIC (DGFIP) ont permis d'établir la date de construction du plus ancien bâtiment de chaque parcelle du territoire.

2 - Puis, les données SIGALE de 2005 ont servi de base à l'identification d'une première enveloppe urbaine.

3 - Ensuite, toute construction réalisée en 2004 a été retirée de l'enveloppe de 2005 afin de constituer une enveloppe de référence « 2004 », point de départ de l'analyse.

4 - Enfin, le traitement des données MAJIC de 2004 à 2014 (soit sur 10 ans - du 1^{er} janvier 2004 au 1^{er} janvier 2014) a permis de mesurer la consommation d'espace à partir de cette enveloppe de référence 2004.

Les biais et imprécisions de la méthode :

Compte tenu de l'échelle d'analyse qui est celle du territoire du SCoT et non celle de la commune et de secteurs infra-communaux, les enveloppes urbaines de départ et d'arrivée (2004-2014) ici ne peuvent pas être corrigées par des données et vérifications locales avec le même niveau de précision que dans le cadre d'une analyse de PLU.

Il existe ainsi des biais et imprécisions, qui sont compatibles avec la précision attendue dans une analyse à l'échelle d'un SCoT, mais dont il faut tenir compte. Ainsi ces imprécisions sur les enveloppes urbaines, mais aussi en termes de types d'occupation du sol (les données DGFIP sont déclaratives) impliquent que les résultats obtenus soient considérés comme des tendances fiables à l'échelle d'un SCoT, mais n'étant pas aussi précise qu'une analyse de PLU, à la parcelle.

En outre, la méthode utilisée sous-estime la consommation d'espace liée aux infrastructures de desserte interne des urbanisations (puisque la base de

renseignement de DGFIP est la parcelle ou partie de parcelle construite). Ainsi, après observation tendancielle et des comparaisons avec des photos aériennes, la consommation analysée présentait une sous-estimation d'environ 9%. Le résultat chiffré obtenu au final intègre ces 9% pour réduire ainsi ce biais.

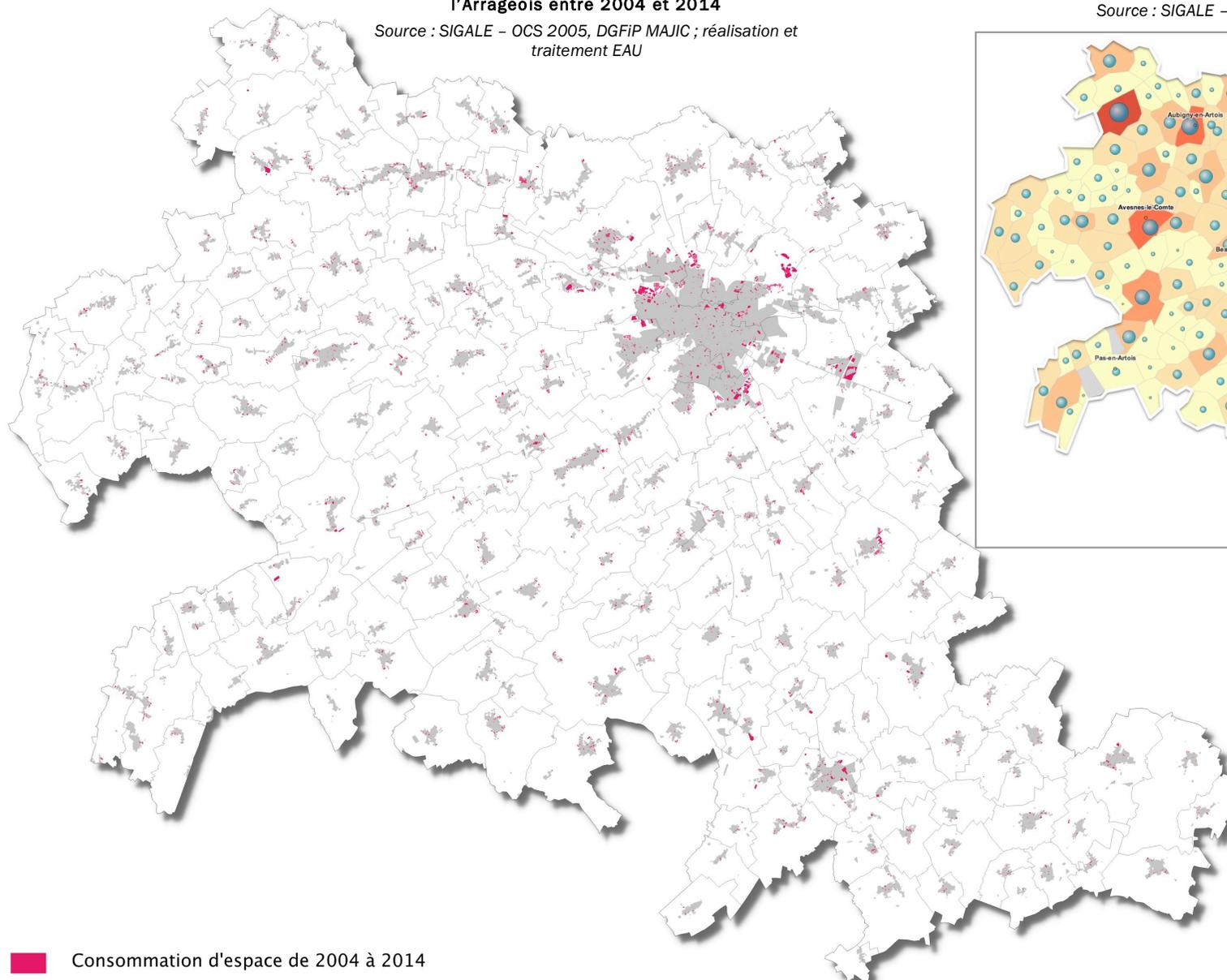
Les limites de la méthode : cette méthode ne permet pas de connaître la consommation d'espace liée aux infrastructures hors urbanisation (bâti). Ainsi, les résultats ci-après de consommation d'espace s'entendent hors grandes infrastructures.

Avec cette méthode, la consommation d'espace entre 2004 à 2014 a été d'environ 830 hectares à l'échelle du SCoT de l'Arrageois, soit en moyenne 83 ha/an. Comme le montre les 2 illustrations ci-après :

- La consommation d'espace la plus importante a eu lieu dans la CUA ; celle-ci ayant représenté autour de 50 % de la consommation totale du territoire. Elle a consisté principalement à une extension :
 - de l'enveloppe urbaine globale du cœur d'agglomération d'Arras, et notamment sur son quart nord-ouest, ainsi qu'au sud où la consommation était liée pour partie au développement économique ;
 - des parcs économiques, et en particulier l'extension des grands parcs.
- L'enveloppe urbaine des bourgs périphériques au cœur d'agglomération s'est également étendue, mais dans une proportion bien moindre que le cœur d'agglomération.
- Les consommations d'espaces dans la CCCA et la CCSA sont dans les mêmes ordres de grandeurs autour de 180/200 ha, quoique plus prononcées dans la CCCA (notamment dans les secteurs proches du cœur d'agglomération d'Arras et sur l'axe Arras / St-Pol sur Ternoise).
- De manière générale, dans l'espace rural la consommation d'espace s'est plutôt concentrée autour des pôles urbains structurants, traduction d'une certaine polarisation du développement et de leur rôle de centralités de services et économiques locales. Pour autant, on note une polarisation plus forte dans la CCSA que dans la CCCA, et des tendances de périurbanisation, à mettre en lien avec les enseignements du diagnostic sur les dynamiques démographiques, peuvent être identifiées à l'ouest et au Sud de l'Arrageois, plus prononcées en lisière ouest de la CUA.

Evolution de l'urbanisation dans le SCoT de l'Arageois entre 2004 et 2014

Source : SIGALE - OCS 2005, DGFIP MAJIC ; réalisation et traitement EAU



■ Consommation d'espace de 2004 à 2014

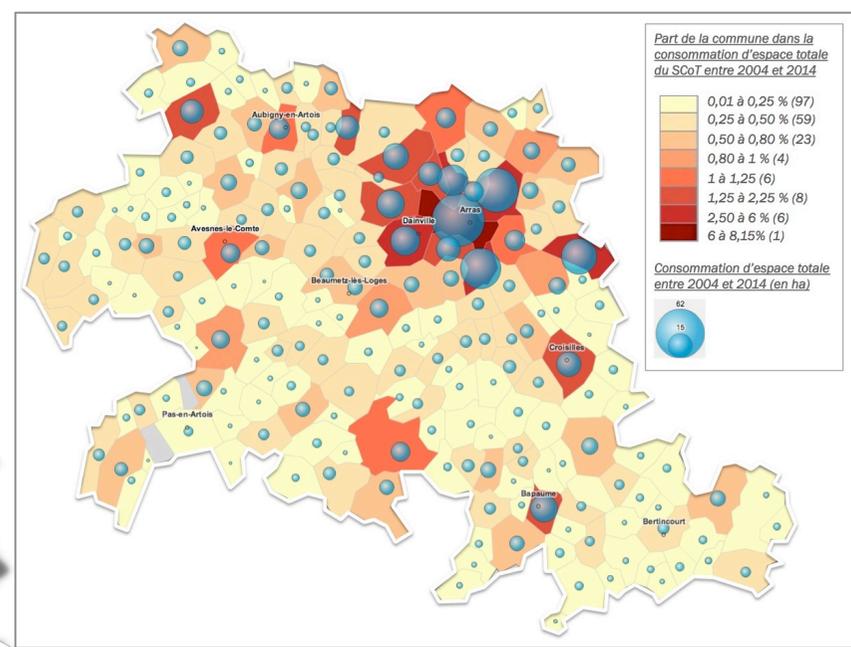
■ Enveloppe urbaine en 2004



réalisation : EAU/PROSCOT / source : OCS SIGALE, fichier MAJIC 2014, BD parcellaire

Tendance de répartition de la consommation d'espace 2004 - 2014 dans le SCoT

Source : SIGALE - OCS 2005, DGFIP MAJIC ; traitement EAU



Analyse chiffrée et bilan de la consommation d'espace 2006-2016, référence du SCoT pour la détermination de ses objectifs de modération de la consommation d'espace.

Dans le cadre de l'élaboration des PLUI au sein des 3 EPCI du territoire, les collectivités ont réalisé une analyse chiffrée précise de la consommation d'espace récente (2006-2016) à l'échelle de leur intercommunalité respective.

Ces travaux permettent ainsi au SCoT de bénéficier d'un bilan récent et précis de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années et couvrant tout son périmètre.

Ce bilan constitue la référence du SCoT pour la détermination et la justification des objectifs de modération de la consommation d'espace qu'il prévoit.

Préambule méthodologique

Les analyses de la consommation d'espace des 3 EPCI ont relevé, bien que n'étant pas absolument identiques, d'une approche méthodologique diachronique (comparaison à 2 dates différentes) convergente et ont toutes été réalisées avec une précision d'échelle parcellaire telle que classiquement attendue pour un PLUI. Leur approche méthodologique convergente, leur niveau analogue de précision recourant aux informations et vérifications locales fines et les outils géomatiques (SIG) qu'elles ont utilisés font que les résultats obtenus par ces analyses sont comparables entre eux. Le SCoT s'appuie sur ces résultats pour tirer le bilan de la consommation d'espace de tout l'Arrageois.

MÉTHODOLOGIE :

Le processus mis en œuvre pour réaliser l'analyse a été le suivant :

1 – Localisation des espaces nouvellement urbanisés entre 2006 et 2016 à partir des données cadastrales enrichies :

- en utilisant le fichier foncier MAJIC pour la CUA et la CCCA (et en précisant/vérifiant les premiers résultats à l'aide de données des collectivités) ;
- pour la CCSA en utilisant le cadastre complété d'une analyse des permis de construire de 2006 à 2016 et comparaison diachronique des photo-aérienne avec visite de terrain (pour vérification et complément de l'analyse)

A ce stade les collectivités ont sélectionné les parcelles ou parties de parcelles nouvellement construites entre 2006 et 2016. Des vérifications par photo aérienne et données communales ont permis d'affiner le cas échéant cette sélection.

2 – L'identification du type d'occupation du sol que les espaces avaient avant leur urbanisation entre 2006-2016 :

Les parcelles ou parties de parcelles nouvellement construites entre 2006 et 2016 ont été comparées avec les données d'occupation du sol afin d'identifier la nature initiale des espaces avant leur urbanisation entre 2006 et 2016 : comparaison avec les données SIGALES / CLC

3 – L'identification de la vocation des nouveaux espaces urbanisés entre 2006-2016 : - par photo-aérienne, données des collectivités.

Bilan de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années.

Entre 2006 et 2016, 849 ha ont été consommés pour l'urbanisation à l'échelle du SCoT, soit un rythme moyen de 85 ha/an. Cette consommation totale d'espace s'est répartie pour 54 % dans la CUA, 26% dans la CCCA et 20% dans la CCSA.

Ces 849 ha consommés ont été utilisés :

- pour 40% (soit 340 ha) à l'urbanisation liée aux activités économiques ;
- pour 60 % (soit 508 ha) à l'urbanisation résidentielle incluant les équipements (mais hors infrastructures indépendante des urbanisations). Parmi ces 508 ha :
 - 473 ha ont concernés l'urbanisation résidentielle, hors équipements structurants, soit 47ha/an ;
 - 36 ha ont concernés l'urbanisation liée aux équipements structurants, soit 4ha/an. Notons que durant cette période la CCCA n'a pas réalisé d'équipements structurants impliquant une consommation d'espace suffisamment notable pour être individualisée dans le présent bilan de consommation d'espace.

Le tableau ci-après détaille la consommation d'espace 2006-2016 selon les 3 vocations « résidentielle, économique et équipements structurant » à l'échelle du territoire et pour chacun des 3 EPCI composant le SCoT.

Au global, cette consommation d'espace en 10 ans a représenté 0,7% de la surface totale du territoire.

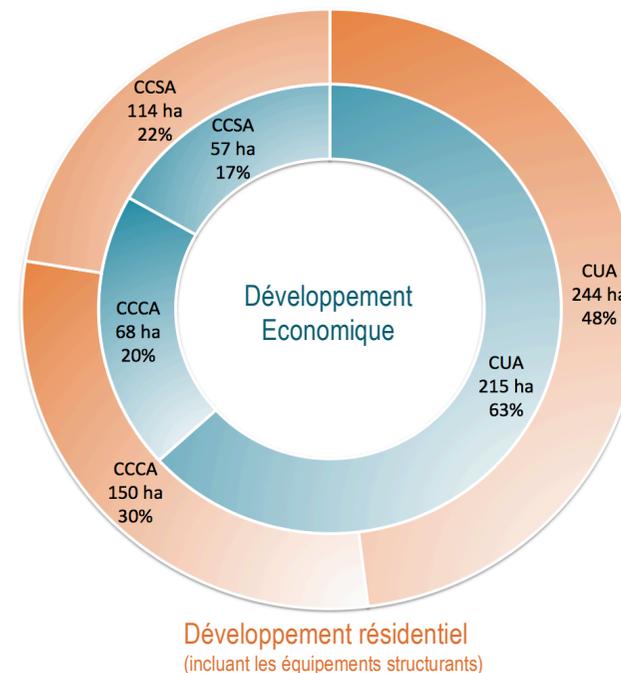
Bilan de la consommation d'espace 2006-2016 (10 ans), à l'échelle de l'Arrageois et par EPCI

Source : CUA, CCCA, CCSA

| SCOTA | Consommation d'espace 2006-2016 à l'échelle de l'Arrageois | | Consommation d'espace 2006-2016 par EPCI | | | | | |
|---|--|-----------------|--|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| | en hectares | en hectares /an | CUA | | CCCA | | CCSA | |
| | | | ha | ha/an | ha | ha/an | ha | ha/an |
| Développement économique | 340 | 34 | 215 | 22 | 68 | 7 | 57 | 6 |
| Développement résidentiel | 508 | 51 | 244 | 24 | 150 | 15 | 114 | 11 |
| <i>DONT Développement résidentiel hors équipements structurant de l'Arrageois</i> | 473 | 47 | 217 | 22 | 150 | 15 | 105 | 11 |
| <i>DONT Equipements structurants de l'Arrageois</i> | 36 | 4 | 27 | 3 | 0 | 0 | 9 | 1 |
| Total | 849 | 85 | 459 | 46 | 218 | 22 | 171 | 16 |

Surface et part de la consommation d'espace de chaque EPCI (2006-2016) dans la consommation d'espace totale pour le développement résidentiel et pour le développement économique

Source : CUA, CCCA, CCSA



L'urbanisation totale du SCoT 2006-2016 pour le développement économique s'est concentrée à 63% dans la CUA. En revanche celle pour le développement résidentiel a été plus répartie, presque pour moitié entre la CUA et les 2 autres EPCI (cf. graphique ci-après).

L'intensité résidentielle

L'intensité résidentielle se mesure en rapportant le nombre de logements total accueillis (dans l'enveloppe urbaine et en extension) à la surface totale d'espace consommé pour le développement résidentiel (espace consommé par l'habitat et les équipements).

- Elle est exprimée en nombre de logements accueillis au total dans le territoire par hectare consommé à l'échelle de ce territoire.
- Elle évalue ainsi à la fois l'effort de densification des espaces urbanisés existants et en extension.

Entre 2006 et 2016, pour chaque hectare consommé pour les urbanisations résidentielles (hors équipements structurants), le territoire a accueilli 17 logements (cf. tableau ci-après) :

| Indicateurs tendances 2006-2016 | Consommation d'espaces pour le développement résidentiel (2006-2016) | | Nombre de logements commencés par an en moyenne (2006-2016 Sitadel) | Intensité urbaine = pour 1 ha consommé le territoire a permis d'accueillir en moyenne entre 2006 et 2016 <i>X logements</i> |
|---------------------------------|--|-----------|---|--|
| | ha | ha/an | | |
| CUA | 217 | 22 | 581 | 27 |
| Campagnes de l'Artois | 150 | 15 | 128 | 9 |
| Sud Artois | 105 | 11 | 102 | 10 |
| Total | 472 | 47 | 811 | 17 |

- Si ce niveau d'intensité est perfectible, il témoigne néanmoins des enjeux et dynamiques d'aménagement différenciés dans le territoire.
 - Dans la CUA, l'intensité résidentielle détient un niveau soutenu et est logiquement la plus élevée du territoire du SCoT. Si elle peut être améliorée, 3 facteurs ayant un effet sur cette intensité doivent cependant être pris en compte:
 - Entre 2006 et 2016, le rythme constructif dans la ville d'Arras a fortement baissé par rapport aux années antérieures en ayant pour effet de « plafonner » l'intensité résidentielle globale que la CUA aurait

certainement pu mettre en œuvre sans cette baisse (car la ville d'Arras est plus susceptible de développer des projets importants en renouvellement urbain et des densités en extension plus élevées qu'ailleurs dans le territoire du SCoT).

- Les enjeux opérationnels liés au renouvellement urbain. En effet, la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain, dans le cœur d'agglomération et en particulier à Arras, nécessitent du temps et de gérer des situations foncières et fonctionnelles urbaines complexes. Aussi faut-il mettre en évidence ici que l'optimisation foncière dans le cœur d'agglomération implique un effort tout particulier que les collectivités font et entendent poursuivre.
- Malgré un cœur d'agglomération important, et une ruralité « plus urbaine » en périphérie proche d'Arras, la CUA détient aussi des caractéristiques rurales marquées : 31 communes de l'EPCI ne sont pas des pôles de centralités (cf. DOO). Cette réalité territoriale influence l'intensité résidentielle globale de la CUA.
 - Dans la CCCA, le caractère rural marqué par une part importante de communes ayant un faible poids résidentiel et urbain amène à une intensité résidentielle peu élevée.
 - Sur les 96 communes de l'EPCI, 8 communes identifiées au SCoT comme pôles urbains structurants affichent ensemble une densité moyenne de 1000 habitants / communes, alors que les 88 autres communes affichent ensemble une densité moyenne de 280 habitants / communes. Le contexte rural est donc très marqué avec une armature importante de villages.
 - En outre, la spécificité de l'agriculture locale est marquée par une présence plus forte de l'élevage par rapport au reste du territoire, mais aussi par l'implantation de nombreuses exploitations ayant cette orientation productive dans les centres et milieux urbains de nombreux villages. Ce contexte a pour effet de contraindre voire limiter l'intensification du tissu urbain existant afin de préserver le fonctionnement des exploitations et d'appliquer les normes d'éloignement

- entre bâtiments d'exploitations et les autres fonctions urbaines.
- Dans la CCSA, l'intensité résidentielle est légèrement plus élevée que dans la CCCA. Cet EPCI s'inscrit aussi dans un contexte rural affirmé.
 - En revanche, sur les 64 communes de l'EPCI, 6 communes identifiées au SCoT comme pôles urbains structurants (hors Vaulx-Vraucourt identifié en pôle d'appui) affichent ensemble une densité moyenne de 1700 habitants / communes, soit une densité nettement plus forte que dans la CCCA, notamment grâce à Bapaume. Les 57 autres communes non pôles affichent ensemble une densité moyenne de 300 habitants / communes, soit une densité plus forte que dans la CCCA pour ce type de communes.
 - Comparativement à la CCCA, l'armature des bourgs et villages de la CCSA détient un poids urbain plus fort dans l'espace intercommunal.

Bilan des disponibilités foncières dans les parcs d'activités et commerciaux aménagés existants

Le processus d'élaboration du SCoT a amené à évaluer les disponibilités foncières effectives dans les parcs d'activités et commerciaux aménagés existants ou qui seront déjà aménagés à la date d'approbation du SCoT (en 2019). En effet, cette évaluation était nécessaire :

- Pour tirer le bilan de la situation de l'offre foncière existante ;
- Et pour identifier en conséquence le niveau de besoin de redéploiement de l'offre foncière et immobilière au regard de la stratégie économique que s'est fixé le territoire.

Le bilan de ses disponibilités a ainsi été effectué à échéance 2019 afin de correspondre à l'année d'approbation du présent SCoT, c'est à dire les disponibilités d'accueil d'entreprises au sein des parcs aménagés en 2019.

Bilan : le territoire ne dispose plus d'offre constituée pour l'accueil d'entreprises en parcs d'activités (hors commerce). Les disponibilités dans ces parcs en 2019 correspondent à 55 ha disséminés et résiduels, à l'échelle du SCoT (65 ha en intégrant le parc commercial de Duisans* prévu au SCoT de 2012 cf. note ci-après).

En effet, Actiparc (CUA) est en cours d'achèvement de sa commercialisation et ne dispose plus que d'une offre résiduelle de 25 ha (soit 11% de la surface commercialisable du parc) ; ce qui ne permet que quelques implantations pour des activités industrielles de grands flux pour lequel il est conçu. Le reste de l'offre est aussi résiduelle avec moins de 26 ha disséminés dans tout l'Arrageois (hors 4,5 ha disponibles en parc commercial à Dainville) :

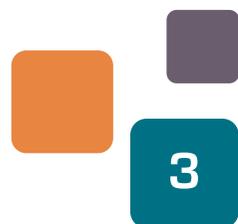
- Les derniers lots d'Artoipôle sur 8 ha pour 1 à 3 implantations d'entreprises ;
- Derniers lots de 2 parcs de la CUA sur au total 7 ha, pour des implantations de gabarits plutôt artisanaux ;
- Pas d'offre disponible dans la CCSA (0,9 ha) ;
- 10 ha environ dans la CCCA.

Comme l'indique le diagnostic, même dans l'hypothèse d'un contexte économique peu porteur, les réserves foncières disponibles existantes seront épuisées à très court terme. Il y a urgence à recomposer une offre foncière et immobilière d'entreprises, de qualité et agile.

*Note : A la date de rédaction du présent document, le parc commercial de Duisans (qui correspond à la Zacom « Arras-Duisans » prévue au SCoT de 2012 est en cours d'aménagement. Il est prévu que son aménagement soit achevé en 2019. Elle ne sera pas à décompter de la consommation future dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du SCoT. Toutefois, dans la programmation économique du DOO, les disponibilités de ce parc sont prises en compte dans la réponse aux objectifs d'emplois du SCoT, cf. justification de la consommation d'espace ci-après).

Bilan des disponibilités foncières dans les parcs d'activités et commerciaux aménagés à 2019

| Numéro | ZAE | EPCI/pôle économique | Communes d'implantation | Surfaces disponibles en 2019 (en hectares) |
|---|--|--------------------------------------|---|---|
| 1 | Zone industrielle Est (avec hermitage - 3 fontaines) | CUA | Saint-Laurent-Blangy | 0 |
| 2 | Zone de l'Hermitage (ZI Est, hermitage, 3 fontaines) | CUA | Athies, Feuchy, Saint-Laurent-Blangy | 0 |
| 3 | Artoipôle 1 & Artoipôle 2 | CUA | Feuchy, Monchy-le-Preux, Wancourt | 8 |
| 4 | Actiparc | CUA | Athies, Bailleul-sire-Berthoult, Gavrelle, Saint-Laurent-Blangy | 25 |
| 5 | Les Bonnettes | CUA | Arras | 0 |
| 6 | Dainville-Achicourt | CUA | Dainville, Achicourt | 5 |
| 7 | ZA Les Filatiers (connecte pacage) | CUA | Sainte-Catherine | 0 |
| 8 | Les Longchamps | CUA | Beaurains | 0 |
| 9 | ZAL du 14 juillet | CUA | Saint-Laurent-Blangy | 0 |
| 10 | ZA des Chemins Croisés | CUA | Saint-Laurent-Blangy | 0 |
| 11 | Angèle Richard | CUA | Beaurains | 0 |
| 12 | ZA Thélus | CUA | Thélus | 2 |
| 13 | Zone artisanale Les Alouettes | CUA | Saint-Nicolas | 0 |
| 14 | Brunehaut | CUA | Maroeuil | 0 |
| 15 | ZA d'Acq | CUA | Haute-Avesnes | 0 |
| 16 | ZA La Courtilière | CUA | Beaumontz-les-Loges | 0 |
| 17 | Haagen Dazs | CUA | Thilloz-les-Mofflaines | 0 |
| 18 | Le Pacage (filatiers & route de béthune) | CUA | Sainte-Catherine | 0 |
| 19 | La Toutelle | CUA | Achicourt | 0 |
| 20 | Boréal parc (ex Zacom) | CUA | Beaurains | 0 |
| 21 | ZI et commerciale ouest (dont ex Zacom arras) | CUA | Arras | 0 |
| 22 | Zone artisanale | CUA | Ficheux | 0 |
| 23 | Zone commerciale de Dainville (ex Zacom) | CUA | Dainville | 5 |
| 24 | Zone commerciale de Duisans (ex Zacom Arras-Duisans) | CCCA - pôle économique CCCA / CUA | Duisans | 10 |
| 25 | Zone d'activités communautaire | | Saulty | |
| 26 | Zone d'activités communautaire | | Warlincourt-lès-Pas | |
| 27 | La Duisanaise | | Duisans | 10 |
| 28 | Zone d'activités | CCCA | Haute-Avesnes | (dont partie aménagée de l'extension du parc de Tincques) |
| 29 | Ecopolis | | Tincques | |
| 30 | ZAL d'Aubigny | | Aubigny-en-Artois | |
| 31 | Zone artisanale | | Avesnes-le-Comte | |
| 32 | Zone d'activités du Moulin | CCSA | Bapaume | 0,9 |
| 33 | Zones d'activités ANZACS 1 et 2 | CCSA | Bapaume | 0 |
| 34 | Zone d'activités Vallée du Bois | CCSA | Bapaume | 0 |
| 35 | Zone d'activités | CCSA | Achiet-le-Grand | 0 |
| 36 | Zone d'activités | CCSA | Vaulx-Vraucourt | 0 |
| 37 | Zone d'activités | CCSA | Bancourt | 0 |
| Sous-Total | | | | 65 |
| Total | | | | 55 |
| (sans la zone commerciale de Duisans qui est en cours d'aménagement et dont les disponibilités sont prises en compte dans la programmation du SCoT) | | | | |



Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espace fixés au DOO

Les objectifs de limitation de la consommation d'espace fixés au DOO à horizon 20 ans :

Dans son DOO, le SCoT fixe les objectifs maximum de consommation d'espace à 20 ans suivants :

- 390 ha pour le développement économique et commercial, dont 9 ha pour le développement de parc commerciaux ;
- 515 ha pour de le développement résidentiel, dont :
 - 460 ha pour le développement résidentiel mixte ;
 - 55 ha pour des équipements structurants de l'Arrageois.

Ces surfaces s'entendent hors grandes infrastructures et projets supra-SCoT.

- Soit au total 905 ha maximum à horizon 20 ans.

Ces objectifs sont des maximum :

- que les collectivités ne dépasseront pas, y compris dans l'hypothèse où la vitalité du développement du territoire conduirait à dépasser les objectifs démographiques, d'habitat ou économiques du SCoT.
- qui s'appliquent aux urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine existante et des parcs déjà aménagés à la date d'approbation du SCoT en 2019.

L'effort de réduction de consommation d'espace opéré par le SCoT

Une diminution globale du rythme de la consommation d'espace de 47% par rapport au rythme analysé entre 2006 et 2016 (10 ans), et qui atteint 51% pour le développement résidentiel (hors équipements structurants).

Par rapport à la dernière décennie (2006-2016), le SCoT réduit par près de 2 (47 %) le rythme de consommation d'espace en valeur absolue (45 ha/an à horizon 20 ans contre 85 ha/an entre 2006 et 2016) tout en assurant les conditions de mise en œuvre des politiques résidentielles et économiques.

Cet effort de réduction du rythme de consommation d'espace 2006-2016 mis en œuvre par le SCoT atteint 51%, si l'on analyse la consommation pour le seul développement résidentiel, hors équipements structurants d'échelle Scota.

- En effet, dans cette catégorie, la consommation maximale d'espace à 20 ans prévue au SCoT sera de 460 ha alors qu'elle était de 473 ha entre 2006 et 2016 (10 ans).

Consommation d'espace à l'échelle du Scota 2006-2016, objectifs de limitation de la consommation d'espace fixés au DOO du présent SCoT et taux de réduction du rythme de la consommation d'espace mis en œuvre par le SCoT par rapport au rythme 2006-2016

| SCOTA | Diagnostic : consommation d'espace 2006-2016 (10 ans) | | DOO : Objectifs de consommation maximale d'espace pour les urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine | | Taux de réduction de la consommation d'espace mis en œuvre par le SCoT |
|---|---|-------------------------------------|--|--|--|
| | Consommation espace en 10 ans en hectares | Consommation espace en hectares /an | Consommation espace SCOT à 20 ans en hectares | Consommation espace SCOT à 20 ans en hectares / an | |
| Développement économique | 340 | 34 | 390 | 20 | -43% |
| Développement résidentiel | 508 | 51 | 515 | 26 | -49% |
| <i>DONT Développement résidentiel hors équipements structurant de l'Arrageois</i> | <i>472,7</i> | <i>47</i> | <i>460</i> | <i>23</i> | <i>-51%</i> |
| <i>DONT Equipements structurants de l'Arrageois</i> | <i>35,8</i> | <i>4</i> | <i>55</i> | <i>3</i> | <i>-23%</i> |
| Total | 849 | 85 | 905 | 45 | -47% |

Un effort de réduction de la consommation d'espace mobilisant tous les EPCI (tout en tenant compte de leurs spécificités) qui génèrera un mode de développement plus compact et sobre en foncier.

Par EPCI, les tendances de réductions du rythme de consommation d'espace 2006-2016 sont ainsi de l'ordre de (indicateurs) :

- - 46% pour la CCCA ;
- - 61% pour la CCSA ;
- - 41 % pour la CUA. Ce pourcentage traduit la poursuite et le renforcement de l'effort de réduction forte de la consommation d'espace que la CUA a déjà bien engagé, notamment sous l'impulsion du SCoT de 2012 qui visait un objectif de réduction par 2 de la consommation d'espace par rapport au rythme antérieur.

En effet, entre 1998 et 2005 la CUA consommait environ 57 ha/an (source SIGALE*), contre 46 ha/an entre 2006 et 2016 (source CUA*) ; ce qui représente une baisse de 20 % du rythme tendanciel de consommation d'espace entre ces 2 périodes.

Le nouveau SCoT fixe pour la CUA un objectif de consommation maximale d'espace correspondant à un rythme moyen de 27 ha/an sur 20 ans.

Ce rythme diminue de 52% celui de 1998-2005, alors que les objectifs du SCoT pour la production de nouveaux logements dans la CUA sont supérieurs de plus de 2 365 unités par rapports aux objectifs du SCoT de 2012 (modifié en 2014).

A horizon 20 ans, le SCoT de 2012 (modifié en 2014) prévoyait pour la CUA une production de 11 090 logements pour une consommation maximale des urbanisations résidentielles en extension de 245 ha, hors équipements structurants. Le nouveau SCoT prévoit pour la CUA une consommation d'espace maximale qui est similaire au SCoT de 2012 (soit 244 ha) mais pour une production de logements 21 % plus élevée, soit 2 365 logements en plus.

Le SCoT contribue ainsi aux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espace.

* Les données SIGALE et celles issues de l'analyse de la consommation d'espace par les PLUI du SCoT ne permettent pas d'être comparées avec une recherche de grande précision vu qu'elles ne s'appuient pas sur des bases de données et méthodes identiques. En revanche, cette comparaison constitue une référence pour la comparaison avec les objectifs du SCoT.

Par EPCI, consommation d'espace 2006-2016, objectifs de limitation de la consommation d'espace fixés au DOO et taux de réduction du rythme de la consommation d'espace mis en œuvre par le SCoT par rapport au rythme 2006-2016

| EPCI | Diagnostic : consommation d'espace 2006-2016 (10 ans), en hectares par an | | | DOO : Objectifs de consommation maximale d'espace pour les urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine à horizon 20 ans, en hectare par an | | | Taux de réduction de la consommation d'espace mis en œuvre par le SCoT par rapport au rythme 2006-2016, pour le développement résidentiel et économique |
|-----------------------|---|--|--------------------------|--|--|--------------------------|---|
| | Total | Développement résidentiel (dont équipements structurants d'échelle SCOT) | Développement économique | Total | Développement résidentiel (dont équipements structurants d'échelle SCOT) | Développement économique | |
| CUA | 46 | 24 | 22 | 27 | 14 | 13 | -41% |
| Campagnes de l'Artois | 22 | 15 | 7 | 12 | 8 | 4 | -46% |
| Sud Artois | 17 | 11 | 6 | 7 | 4 | 3 | -61% |
| Total | 85 | 51 | 34 | 45 | 26 | 20 | -47% |

Dans le reste du territoire (CCSA et CCCA) une baisse tendancielle de consommation d'espace est aussi à l'œuvre entre les rythmes 1998-2005* et 2006-2016*, mais avec une intensité moindre que dans la CUA (environ 9 % de baisse entre ces 2 périodes). Cela montre aussi les effets positifs de la structuration urbaine et économique du SCoT sur la consommation d'espace future de ces 2 EPCI, mais aussi à l'échelle de tout l'Arrageois.

En effet, cette consommation future ne pourra représenter au maximum qu'environ 0,7 % de la surface totale du territoire (129 300 ha), dont 0,39% relèvera au maximum du développement résidentiel en extension. Plus en détail, la polarisation du développement économique et résidentiel organisée par le SCoT (hors les 55 ha prévus pour les équipements structurants de l'Arrageois, car il s'agit d'équipement d'intérêt collectif impliquant des mutualisations à l'échelle des EPCI et du SCoT) amène à une consommation maximale d'espace de 850 ha à 20 ans fléchée :

- à 69% sur les pôles urbains et économiques du SCoT, regroupant 31 communes et s'étendant au total sur environ 26 600 ha ; soit 20 % de la surface totale de l'Arrageois ;
- à 31% de cette consommation sur le reste du territoire regroupant 175 communes s'étendant au total sur environ 102 700 ha, soit 80 % de la

surface totale de l'Arrageois. Ainsi le développement des urbanisations en extension ne pourra pas représenter plus de 0,26 % du milieu rural (hors les pôles) en 20 ans.

La différence de pourcentage de réduction de la consommation d'espace opérée par le SCoT entre la CCCA et la CCSA découle des éléments suivants :

- La CCCA détient 8 pôles de centralité (fixés au DOO) dont la densité moyenne de l'ensemble est de l'ordre de 1000 / habitants par commune (dans un EPCI qui couvre 96 communes, soit 35% de communes en plus que dans la CCSA). En outre, les 88 autres communes de la CCCA qui ne sont pas des pôles du SCoT accueillent 75% de la population actuelle de l'EPCI, avec plus de 25 000 habitants, soit pratiquement l'équivalent du nombre d'habitants du Sud Artois.
- La CCSA détient 6 pôles de centralité (fixés au DOO, Vaulx-Vraucourt étant un pôle d'appui mais dont le volume de logement est compté avec les communes non pôles) dont la densité moyenne de l'ensemble est de l'ordre de 1700 / habitants par commune (dans un EPCI qui couvre 64 communes). Parmi ces 6 pôles, Bapaume et le 2ème pôle urbain après le pôle d'Arras. Les 57 autres communes qui ne sont pas des pôles du SCoT accueillent aujourd'hui environ 62% de la population de l'EPCI.

La CCSA a donc une armature urbaine ayant un poids résidentiels plus forts que la CCCA. Elle a donc aussi plus de capacité à polariser le développement sur ces pôles, tout en ayant un besoin en logements moindre que la CCCA pour maintenir la population (voire l'accroître légèrement) dans les communes non pôles.

La programmation du SCoT à 20 ans polarise fortement le développement sur les pôles de ces 2 EPCI, tout en tenant compte des spécificités de leur armature urbaine.

- Dans la CCCA les 8 pôles ont un objectif de production de 1 471 logements ; ce qui correspond 37 % de la production de tout l'EPCI (alors qu'entre 2008 et 2013, il en accueillait que 30/31%).
- Dans la CCSA les 6 pôles ont un objectif de production de 1 529 logements ; ce qui correspond 54 % de la production de tout l'EPCI (alors qu'entre 2008 et 2013, il en accueillait que 39%).

Malgré un poids résidentiel de départ plus faible dans leur EPCI, les pôles de la CCCA ont un objectif de logement certes moindre, mais peu éloigné de celui prévu pour les pôles de la CCSA. En outre, le pôle de Bapaume a vocation à lui

seul à accueillir près de 25% de la production de logements total de l'EPCI à 20 ans.

Enfin, le volume de logements total à produire dans la CCCA est supérieur de 42% à celui de la CCSA, dans un EPCI comportant seulement 8 pôles pour 88 villages. La densité des urbanisations et l'intensification dans le tissu urbain existant seront en moyenne inévitablement plus basse dans la CCCA que dans la CCSA.

Ces éléments expliquent ainsi un besoin en espace plus important dans la CCCA que dans la CCSA.

Une intensité résidentielle renforcée grâce au SCoT

Rappel : L'intensité résidentielle se mesure en rapportant le nombre de logements total accueillis (dans l'enveloppe urbaine et en extension) à la surface totale d'espace consommé pour le développement résidentiel (espace consommé par l'habitat et les équipements). Elle est exprimée en nombre de logements accueillis au total dans le territoire par hectare consommé à l'échelle de ce territoire. Elle évalue ainsi à la fois l'effort de densification des espaces urbanisés existants et en extension.

Les objectifs du DOO mettent en oeuvre une intensité résidentielle performante et même très élevée. En effet, pour un hectare consommé, le projet de SCoT permet l'accueil au global de 44 logements ; ce qui représente un nombre de logements 2,6 fois supérieur aux tendances 2006-2016 (cf. tableaux ci-après).

- Cet effort d'intensité urbaine est soutenu dans tous les EPCI. Notamment dans la CCCA et la CCSA, l'intensité résidentielle découlant de la mise en oeuvre du SCoT sera 3 à 4 fois supérieure à celle pratiquée entre 2006 et 2016 ; ce qui témoigne de la volonté du projet de lutter contre la périurbanisation et d'amener tout le territoire à un développement compact qui préserve la ruralité.
- Dans la CUA, l'intensité résidentielle atteint jusqu'à 55 logements produits au global pour 1 ha consommé ; ce qui témoigne d'un effort important pour mettre en oeuvre un développement compact.

Le projet de SCoT s'est donc organisé pour accueillir un plus grand nombre de logements, tout en réduisant par près de 2 (en valeur absolue) le rythme de consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années.

| Comparaison de l'intensité résidentielle 2006-2016 avec celle découlant de la mise en œuvre du SCoT | Diagnostic | | | | Projet de SCoT | | |
|---|--|-------|--|--|--|--|--|
| | Consommation d'espaces pour le développement résidentiel (2006-2016) | | Nombre de logements commencés par an en moyenne (2006-2016 Sitaldel) | Intensité urbaine = pour 1 ha consommé le territoire a permis d'accueillir en moyenne entre 2006 et 2016 | Consommation maximale d'espace fixée au SCoT pour le développement résidentiel par an en moyenne | Nombre de logements programmés par an en moyenne au SCoT | Intensité urbaine = pour 1 ha consommé le territoire a permis d'accueillir en moyenne entre 2006 et 2016 |
| | ha | ha/an | | | | | |
| Indicateurs tendances | | | | | | | |
| CUA | 217 | 22 | 581 | 27 | 12 | 672 | 55 |
| Campagnes de l'Artois | 150 | 15 | 128 | 9 | 7 | 200 | 27 |
| Sud Artois | 105 | 11 | 102 | 10 | 4 | 141 | 40 |
| Total | 472 | 47 | 811 | 17 | 23 | 1 013 | 44 |

Le choix des objectifs du SCoT pour construire et mettre en œuvre un projet de développement ambitieux et sobre en espace

Préambule

Les travaux du DOO ont amené à une réduction de la consommation d'espace envisagée au PADD. En effet, le PADD fixait un maximum à ne pas dépasser de 980 ha de consommation d'espace à 20 ans pour les nouvelles urbanisations en extension (dont 540 ha pour le développement résidentiel- équipement d'échelle SCoT inclus, et 440 ha pour le développement économique).

Non seulement le DOO du SCoT est cohérent avec le PADD car il ne dépasse pas ce maximum, mais il est allé plus loin en termes d'économie de l'espace.

Ainsi, à horizon 20 ans, l'objectif de consommation maximale d'espace pour les urbanisations nouvelles en extension est de 905 ha, soit 75 ha de moins que le maximum identifié au PADD.

Une concentration économique forte favorisant des densités d'emplois/ha élevées et limitant les besoins fonciers pour l'atteinte des objectifs d'emplois du SCoT.

Le SCoT favorise la création de 17 000 emplois sur 20 ans, soit un rythme d'environ 850 emplois / an proche de celui d'avant crise (1999-2007).

Cet objectif s'inscrit dans la stratégie de redéployer la force de frappe productive du territoire et implique de recomposer rapidement la capacité d'accueil d'entreprises dans un contexte où l'Arrageois ne détient plus d'offre foncière économique constituée à la date de réalisation du présent document (cf. ci-avant analyse des disponibilités dans les parcs d'activités).

Le SCoT structure un réseau de pôles économiques forts, bien identifiés et concentrés sur des axes économiques ciblés. Cette structuration relève d'une volonté de performance économique comme de performance pour l'économie de l'espace.

=> En effet, le SCoT prévoit sur 20 ans :

- De favoriser la création de 17 000 emplois ;
- De favoriser 41 % (et plus si possible) de ces nouveaux emplois dans le tissu urbain existant, soit 6 781 emplois. Les 10 198 emplois restant seront donc à réaliser en extension du tissu urbain.
- De viser une densité de 19 emplois /ha les urbanisations en extension, alors qu'aujourd'hui la tendance est autour de 16 emplois/an dans la CUA et que le développement de la robotique tend à diminuer le nombre d'emplois dans les entreprises.

=> Cela implique un besoin de 487 ha pour l'extension de l'urbanisation économique (déduction faite des 55 ha de disponibles dans les parcs d'activités existants-hors le parc commercial de Duisans en cours d'aménagement) : cf. tableau ci-après.

=> Toutefois, les choix du territoire pour une stratégie économique forte et lisible, ainsi que la volonté d'une optimisation économique et spatiale réduisant les besoins en foncier, amène le DOO à programmer 390 ha, au lieu des 487 ha ci-avant (cf. tableau ci-après).

=> Cette optimisation du développement est rendue envisageable :

- grâce au Pôle Economique Régional Est (CUA) qui concentrera 51% de la nouvelle offre foncière économique prévue à 20 ans à l'échelle de l'Arrageois. Son poids et la concentration économique qu'il est amené à développer (sur 200 ha à terme) sont le moyen :
 - pour gagner en optimisation d'emplois/ha (objectif 20 emplois/ha),
 - pour gagner en foisonnement économique sur le tissu d'entreprises du territoire (et donc en performance pour les activités et la création d'emplois dans les parcs d'activités nouveaux comme existants).

Sans le Pôle Economique Régional, l'atteinte des objectifs d'emplois impliquerait une répartition de l'offre foncière économique sur un nombre important de parcs d'activités ; ce qui conduirait in fine à plus de consommation et de fragmentation d'espace.

- En tenant compte du renforcement de la maturité des parcs et espaces d'activités et commerciaux existants (plus d'emplois /ha dans le temps au sein des parcs existants).
- En tenant compte des disponibilités foncière au sein du parc commercial de Duisans (10 ha) dont l'aménagement est en cours, en continuité du pôle économique d'Arras (ex: Zacom du SCoT de 2012).
- En tenant compte des potentiels de développement d'un pôle d'affaires à Arras / secteur gare.
- Grâce à la volonté de la CUA de limiter la consommation d'espace.

Le territoire met en œuvre une politique ambitieuse de gestion économe de l'espace. En effet, malgré l'absence aujourd'hui d'une offre foncière économique constituée, il s'impose de ne pas consommer plus de 390 ha en 20 ans ; ce qui représente un rythme moyen annuel de 34 ha/an, soit une baisse de 43% du rythme analysés entre 2006 et 2016).

Les objectifs d'emplois et d'espaces pour le développement économique à 20 ans

| EPCI | Nouveaux emplois à favoriser à 20 ans (et aller au-delà si possible) | | Nouveaux emplois à favoriser à 20 ans | | | | Consommation d'espace max en extension (en hectare) | Moins disponibles en zone aménagée des parcs à l'approbation du SCOT (2019) | Besoins en nouveaux espaces d'activité à aménager en extension (maximum) à 20 ans | | => Prise en compte : - des effets d'entraînement économique du Pôle Economique Regional Est sur le tissu d'entreprises du territoire (foisonnement économique/amélioration de la performance des activités et pour la création d'emplois dans les parcs existants et nouveaux) ; - du renforcement de la maturité des parcs et espaces d'activités et commerciaux existants (plus d'emplois /ha dans le temps au sein des parcs existants) ; - des disponibilités foncière au sein du parc commercial de Duisans (10 ha) dont l'aménagement est en cours, en continuité du pôle économique d'Arras ex: Zacom du SCOT de 2012 . - des potentiels de développement d'un pôle d'affaires à Arras / secteur gare. - de la volonté de la CUA de limiter la consommation d'espace. => Cette prise en compte amène à réduire la surface des nouveaux espaces d'activités en extension pour la CUA, passant ainsi de 362 ha à 265 ha. | Objectif du SCoT retenus : Nouveaux espaces d'activité à aménager en extension (maximum) à 20 ans | |
|-----------------------|--|---------------|---|-----------------------------|---------------------|--|---|---|---|-----------------|---|---|-----------------|
| | /an | nombre | % dans l'espace urbanisé (et aller au-delà si possible) | nombre dans espace urbanisé | nombre en extension | Indicateur densité emplois en nouvelles extensions urbaines (parcs...) | | | en hectares | en hectare / an | | en hectares | en hectare / an |
| CUA | 686 | 13 713 | 41% | 5 615 | 8 098 | 20 | 407 | 45 | 362 | 18 | | 265 | 13 |
| Campagnes de l'Artois | 98 | 1 961 | 36% | 696 | 1 265 | 16 | 83 | 10 | 73 | 4 | => | 73 | 4 |
| Sud Artois | 65 | 1 305 | 36% | 470 | 835 | 16 | 53 | 0,9 | 52 | 3 | => | 52 | 3 |
| Total | 849 | 16 979 | 40% | 6 781 | 10 198 | 19 | 542 | 55 | 487 | 24 | | 390 | 20 |

L'armature économique amène ainsi à concentrer le développement autour de 9 pôles structurants principaux, dont le Pôle économique Régional Est, qui ensemble assumeront 86 % de l'offre foncière économique nouvelle à l'échelle du SCoT sur 20 ans :

- Pôle Economique Régional Est (CUA – 200 ha) ;
- Le Pôle d'Arras et du cœur d'agglomération (47 ha, dont 9 ha pour le parc commercial de Dainville);
- Les 5 pôles de la CCCA (52 ha) : Duisans, Aubigny en Artois, Tincques, Avesnes le Comte, Saulty (le cas échéant Warlincourt en bi-pôle avec Saulty) ;
- Les 2 pôles de la CCSA (37 ha) : Bapaume et Achiet le Grand.

Les 14 % restant, soit autour de 55 ha, seront fléchées pour les besoins de l'irrigation économique de proximité et une offre tertiaire (5ha) à prévoir dans le cadre du projet de Gare Européenne (CUA).

Au sein de cette armature, le DOO affecte aux pôles économiques des objectifs d'aménagement pour que l'offre foncière économique développée soit adaptée au plus près des besoins des entreprises et pour assurer une gestion de l'espace optimisée et économe :

- Les parcs d'activités ne recevront ainsi que des entreprises pour lesquels ils sont conçus et la complémentarité de l'offre foncière économique dans le réseau de parcs d'activités du territoire visera à couvrir la variété des besoins des entreprises.
- Il s'agit ainsi de répondre à l'enjeu d'optimiser le placement des entreprises dans des parcs d'activités adaptés à leurs besoins afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et donc de l'économiser.
- L'aménagement des parcs recherchera systématiquement une gestion économe de l'espace tout en tenant compte des enjeux d'évolution des entreprises dans le temps. L'aménagement paysager et des espaces communs aux parcs sera plus sobre en espace mais de meilleure qualité.
- Le développement de l'offre foncière économique se réalisera pour l'essentiel en extension de parcs d'activité ; limitant ainsi les facteurs de fragmentation de l'espace agricole.

- L'aménagement du Pôle Economique Régional Est est phasé par le DOO.

Le phasage du DOO est le suivant :

- Première phase : aménagement de l'extension de la Zi Est de 50 ha. La Zi Est sera commercialisée en premier. Ce secteur sera en outre concerné par la mise en œuvre de la rocade est. Le Scot privilégie ainsi l'aménagement du secteur qui sera le moins fonctionnel pour l'activité agricole et le plus artificialisé à ses abords du fait de la rocade est.
- Deuxième phase : Artoipôle tranche n°1 de 100 ha dont l'aménagement sera engagé dès le début de la commercialisation de la Zi Est (ci-avant). Note : dans un premier temps la desserte de l'extension s'effectuera par la zone existante d'Artoipôle avant d'être reliée directement à la D939.
- Troisième phase : Artoipôle tranche n°2 de 50 ha dont l'aménagement sera engagé dès la commercialisation à hauteur de 50% de la tranche n°1.

Ce phasage permet ainsi une progressivité de l'urbanisation facilitant la gestion du foncier, l'accompagnement des exploitations impactées et la mise en œuvre d'un aménagement en veille sur l'évolution de la demande et des besoins des entreprises (ne consommer que l'espace dont on a besoin). La CUA poursuivra ainsi sa politique d'échange de terre pour accompagner les exploitants impactés par l'aménagement du pôle (1ha consommé par l'urbanisation / 1,4 ha échangés en faveur des exploitations concernées).

Concernant le volant d'espace fléché pour l'économie de proximité et les besoins d'évolutions des entreprises existantes dans la CCCA et la CCSA.

Nous parlons ici des besoins pour l'évolution de petits espaces d'activité existants ou d'entreprises existantes dans le rural. D'un point de vue arithmétique, 21 ha sur plus 80 communes de la CCCA (exactement 96 communes) représentent moins de 2 400 m² par commune et sur 20 ans. La politique économique n'est bien sûr pas de répartir cette surface uniformément mais de répondre aux sites qui en ont besoin et selon la politique de structuration économique du SCoT; on peut toutefois se rendre compte que ce volant d'espace est faible à l'échelle de cet EPCI.

D'un point de vue concret, ces 21 ha dans la CCCA et 5 ha de la CCSA ne sont pas un essaimage. Ils servent notamment à une entreprise comme Bonduelle (implantée à la campagne) pour pouvoir s'agrandir, et à de petits artisans pour pouvoir rester et avoir une destinée dans le rural. Ne perdons pas de vue que le rural accueille plus de 60 000 habitants et qu'une économie de proximité existe et est nécessaire pour l'équilibre social. Ne perdons pas de vue non plus qu'un petit artisan fonctionne sur un bassin de consommation de proximité : on ne pourra pas implanter un peintre en bâtiment sur le pôle économique Est de la CUA alors que son bassin de consommation est du côté de Pas en Artois (ce qui en outre n'irait pas dans le sens d'une optimisation des déplacements). Enfin, la politique de structuration forte de l'offre foncière économique du SCoT a pour objectif de hiérarchiser les pôles et espaces d'activités. Cette structuration vise à la fois la cohérence avec l'armature économique, des services et des mobilités, mais aussi à optimiser le placement des entreprises en fonction de leurs différents types et besoins afin d'optimiser l'usage de l'espace, la qualité de l'aménagement et la gestion des flux.

- Par exemple, on ne peut pas mélanger de très petites entreprises artisanales de rayonnement local avec des entreprises de grands flux / rayonnement, car cela génère des conflits de flux et cela amène à surdimensionner le niveau de prestation des aménagements au regard des besoins de ces petites entreprises.

En outre, comme l'évoque aussi souvent la chambre des métiers et de l'artisanat, et comme l'explique le projet du SCoT, il s'agit de sauvegarder l'artisanat et de permettre son évolution car ce secteur est très vulnérable et fragile. En outre, insistons sur le fait qu'en dehors des pôles économiques principaux, des entreprises de petites tailles mais aussi structurantes existent et il s'agit de répondre à leur besoin d'évolution et d'éviter ainsi des risques de délocalisation, voire de fermeture...

Enfin, que la ventilation des volants d'espaces pour les besoins de l'économie de proximité dans le DOO flèche au surplus des communes et pôles prioritaires ; ce qui confirme une fois encore la volonté de structuration forte du territoire et de polarisation du développement.

Ainsi, pour les 2 EPCI (CCSA et la CCCA) qui regroupent au total 160 communes, ce sont 26 ha qui sont fléchés pour l'économie de proximité. Ce volant d'espace est faible comparativement au bassin de communes impliqué et à la surface de ces 2 EPCI (plus de 98 000 ha dans lesquels les 26 ha représentent autour de 0,025 %). Rappelons qu'il existe une différence entre la CCCA et la CCSA en terme de programmation économique comme de programmation résidentielle. En effet, comme l'explique le rapport de présentation « chapitre 1.3 explication des choix pour établir le projet » ces 2 EPCI n'ont pas la même configuration en termes de

surfaces, de nombre de communes, d'armature urbaine avec en particulier des pôles urbains de taille démographiques notablement plus faible dans la CCCA alors que l'EPCI détient au global 21 % d'habitants en plus que la CCSA. En outre, les pôles et tissus économiques de ces EPCI ont des spécificités différentes, comme l'explique le diagnostic. La stratégie du SCoT est bien de cultiver la complémentarité des savoir-faire qui a été source de résistance économique de l'arrageois dans le passé (cf. diagnostic du SCoT), mais qui est aussi porteur d'avenir avec des activités soutenant des filières d'excellences et s'affirmant dans les nouvelles économies (numérique, pôle d'éco-construction / éco-rénovation de Tincques...). Le projet du SCoT est cohérent et équilibré.

En matière de commerce, la préservation et la dynamisation de l'offre commerciale des centres urbains sont la priorité du SCoT (les centres de villes, bourgs, villages et quartiers).

Il s'agit de développer l'accès des populations à une offre commerciale diversifiée qui contribue à la fois à l'animation des centralités urbaines et à la limitation des déplacements contraints. Le SCoT prévoit pour cela une armature commerciale cohérente avec son armature urbaine.

Il prévoit aussi d'encadrer fortement le développement du commerce de périphérie à la fois pour des enjeux d'optimisation des mobilités, de gestion économe de l'espace, de qualification de l'offre commerciale globale et de préservation du commerce de centre-ville.

- Si les commerces de grand format hors centre-ville ont ainsi vocation à s'implanter dans les parcs commerciaux existants (objectif premier), le projet préserve une capacité d'accueil limitée en extension dans la CUA pour ce type de commerce. Il s'agit en effet d'une capacité résultant du SCoT de 2012 (9ha) qui n'a pas été utilisée et que le nouveau SCoT n'étend pas au-delà de ce que prévoyait celui de 2012. Cette extension possible vise à assurer dans la durée une réponse aux besoins de renouvellement (par ex : l'adaptation des commerces aux nouveaux comportements d'achats,...) et d'enrichissement de l'offre en commerces contribuant au rayonnement commercial du pôle majeur dans son ensemble. Ces besoins sont aussi en lien avec la vocation du pôle majeur d'Arras de renforcer son dynamisme démographique et de contribuer à limiter les déplacements contraints vers l'extérieur du territoire pour les habitants de tout l'Arrageois.

Enfin, en dehors des pôles d'Arras (Duisans y compris)* et Bapaume pour lesquels l'offre commerciale de périphérie est structurée et maîtrisée (cf.

ci-avant), les autres communes du territoire n'ont pas vocation à créer en périphérie, de nouveaux parcs commerciaux dédiés et individualisés.

* le pôle majeur d'Arras comprend Arras et les communes en première couronne urbaine d'Arras. Duisans déteint un parc commercial en cours de développement qui est en continuité urbaine et fonctionnelle avec l'espace commercial et d'activités d'Arras ouest. Il participe ainsi du pôle économique d'Arras.

Le SCoT fait le choix d'un développement résidentiel compact et très polarisé qui soutient l'équilibre et le dynamisme des différents espaces de vie et productifs Arrageois, et notamment l'espace productif agricole.

Pour minimiser la consommation d'espace à horizon 20 ans et mettre en œuvre cette polarisation forte du développement résidentiel, le DOO du SCoT prévoit de multiples prescriptions.

Le DOO renforce le poids démographique des pôles structurants de l'armature urbaine du SCoT par rapport à celui qu'ils ont aujourd'hui dans le territoire.

- Ce renforcement est particulièrement soutenu pour Arras afin d'affirmer son rôle pour l'équilibre régional et celui du SCoT. Il est aussi soutenu pour Bapaume, 2nd pôle majeur de l'Arrageois, équilibrant le territoire au sud.
 - La part de la population totale du SCoT habitant dans Arras et Bapaume était en 1999 respectivement de 25,4% et 2,7%. Cette part est passée en 2016 (estim.) à 24% pour Arras et 2,3% pour Bapaume. Cette évolution est une tendance lourde (vieillesse...) de stagnation/baisse de ces pôles qu'il s'agit d'infléchir.
 - Le projet de SCoT à 20 ans prévoit ainsi qu'Arras et Bapaume accueillent respectivement de 24,1% et 2,7% de la population arrageoise (cf. tableau ci-après).
- De manière générale, tous les pôles du territoire identifiés au DOO sont amenés à renforcer leurs poids démographiques ; traduction d'un parti d'aménagement très structuré, proportionné, visant une optimisation de l'espace et de l'irrigation équilibré du territoire en services et fonctions urbaines.

Les objectifs du SCoT amènent à garder un poids démographique des EPCI à peu près similaire à celui qu'ils ont aujourd'hui dans le territoire, mais sur fond :

- d'un ralentissement de la perte de poids démographique de la CUA. La part de la population totale du SCoT habitant dans le CUA était en 1999 de 64,3% et est passée en 2016 (estim.) à

63,6%. Il s'agit d'une tendance lourde et le projet de SCoT vise à 20 ans un taux de 63,1%, soit un ralentissement de cette baisse grâce notamment au renforcement de la démographie à Arras.

- o dans la CCCA et la CCSA, de renforcement du poids démographique orienté en faveur des pôles, les communes non pôles étant amenées à maintenir voire accroître légèrement leur population, en lien avec leur rôle de proximité (cf. tableau ci-après).

Les objectifs démographiques à 20 ans déterminés au DOO

| EPCI - Pôles - Communes | Population 2016 Estim. | | | | Population à 20 ans | | |
|--|------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| | POP 1999 | Poids dans le SCOTA 1999 | Nombre d'habitants | Poids dans le SCOTA | Augmentation Nb habitants à 20 ans | Nombre d'habitants | Poids Pop dans le SCOTA |
| CUA | 103 002 | 64,3% | 108 146 | 63,6% | 10 814 | 118 960 | 63,1% |
| Pôle Arras | 40 590 | 25,4% | 40 830 | 24,0% | 4 594 | 45 424 | 24,1% |
| Pôle couronne urbaine d'Arras | 37 802 | 23,6% | 40 250 | 23,7% | 4 025 | 44 275 | 23,5% |
| Pôles relais ruraux communautaires | 6 710 | 4,2% | 7 371 | 4,3% | 690 | 8 061 | 4,3% |
| 31 Autres communes non pôles | 17 900 | 11,2% | 19 695 | 11,6% | 1 505 | 21 200 | 11,2% |
| CC CAMPAGNES DE L'ARTOIS | 31 120 | 19,4% | 33 868 | 19,9% | 4 368 | 38 236 | 20,3% |
| Pôle Aubigny - Avesnes - Tincques - Savy - Duisans | 6 099 | 3,8% | 6 508 | 3,8% | 1 350 | 7 858 | 4,2% |
| Pôle Pas en Artois - Bienvillers au Bois - Saulty | 2 182 | 1,4% | 2 188 | 1,3% | 433 | 2 621 | 1,4% |
| 88 Autres communes non pôles | 22 839 | 14,3% | 25 172 | 14,81% | 2 579 | 27 752 | 14,7% |
| CC SUD ARTOIS | 25 957 | 16,2% | 27 973 | 16,5% | 3 500 | 31 473 | 16,7% |
| Pôle Bapaume | 4 331 | 2,7% | 3 905 | 2,3% | 1 162 | 5 067 | 2,7% |
| Pôle Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet le Gd | 5 415 | 3,4% | 6 574 | 3,9% | 1 200 | 7 774 | 4,1% |
| 57 Autres communes non pôles et pôle d'appui de Vaulx-Vraucourt | 16 211 | 10,1% | 17 493 | 10,3% | 1 138 | 18 632 | 9,9% |
| Total | 160 079 | 100% | 169 987 | 100% | 18 682 | 188 669 | 100% |

Les objectifs de production de logements du DOO sont mis en oeuvre pour répondre aux objectifs démographiques et de polarisation de l'effort constructif sur des pôles urbains forts.

La répartition de l'effort constructif prévu au SCoT traduit ainsi les objectifs de développement équilibré entre le rural et le pôle urbain d'Arras. Des objectifs :

- pour un développement structuré en cohérence avec les armatures urbaines et économiques amenant à un mode d'aménagement plus compact à l'échelle du SCoT et des pôles urbains renforcés ;
- contrant ainsi la tendance de périurbanisation identifiée dans le diagnostic tout en affirmant un retour du dynamisme constructif à Arras (dont le rythme de productions de logements à baisser au cours de la dernière période.
 - o Les tendances antérieures révélées par le diagnostic montraient une concentration des emplois sur les grands pôles urbains et économiques (en particulier ceux de la CUA) et une périurbanisation résidentielle dans le rural, soutenue aussi par le desserrement d'Arras, d'Amiens, et du nord de la région. Elles ont contribuées au dynamisme démographique du rural.
 - o La stratégie du SCoT est de soutenir le dynamisme social et économique du rural, tout en le dotant d'une structuration forte pour éviter que son attractivité ne soit une attractivité par défaut (prix moins élevé des terrains...), mais une attractivité où qualité et diversité de l'habitat coïncident avec la proximité des services et un cadre de vie en accord avec les spécificités des différents secteurs ruraux.
 - o Cela implique ainsi un parti d'aménagement renforçant la qualité mais aussi la compacité du développement. Et de ce point de vue, les pôles structurants du rural sont amenés à renforcer leur poids démographique et résidentiel tout comme la concentration de services afin de mieux irriguer le rural au plan économique et en services accessibles.

Le SCoT structure ainsi des pôles forts et lutte contre la périurbanisation.

Cette ambition de concentration de l'effort constructif sur les pôles urbains du territoire se traduit ainsi :

- L'effort constructif total de nouveaux logements à 20 ans (20 000 logements) est aiguillé à 70% sur les pôles de l'armature urbaine du SCoT alors qu'entre 2008 et 2013 cet effort n'était que de 67%.
- Cet effort est fortement accentué sur les pôles d'Arras et Bapaume puisque respectivement ils vont accueillir 24,9% et 3,9% de la production totale de logements du territoire alors qu'entre 2008 et 2013 ils n'en accueilleraient que 16% pour Arras et 0,6% pour Bapaume. C'est un objectif ambitieux mais stratégique que met en œuvre le SCoT pour déployer le rayonnement de ces pôles majeurs du territoire.

Les objectifs de logements à 20 ans déterminés au DOO

| EPCI - Pôles - Communes | Objectifs de nouveaux logements à 20 ans | | Indicateurs de répartition de l'effort de production de logements | | | |
|--|---|--------------|---|----------------------|------------------------------------|-----------------|
| | Nombre total de nouveaux logements (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance) | | en % à l'échelle du SCOTA | | Pôles / Communes Non-pôle par EPCI | |
| | Nb | Nb/an | 2008-2013 | Projet SCOT à 20 ans | 2008-2013 | Projet à 20 |
| CUA | 13 455 | 672 | 70,3% | 66,4% | Pôles 80,3% | Pôles ≈ 82% |
| Pôle Arras | 5 043 | 252 | 16,0% | 24,9% | Non pôles 19,7% | Non pôles ≈ 18% |
| Pôle couronne urbaine d'Arras | 5 168 | 258 | 36,2% | 25,5% | | |
| Pôles relais ruraux communautaires | 921 | 46 | 4,2% | 4,5% | | |
| 31 Autres communes non pôles | 2 323 | 116 | 13,9% | 11,5% | | |
| CC CAMPAGNES DE L'ARTOIS | 4 002 | 200 | 16,0% | 19,7% | Pôles 30,5% | Pôles ≈ 37% |
| Pôle Aubigny - Avesnes - Tincques - Savy - Duisans | 1 136 | 57 | 3,6% | 5,6% | Non pôles 69,5% | Non pôles ≈ 63% |
| Pôle Pas en Artois - Bienvillers au Bois - Saulty | 335 | 17 | 1,3% | 1,7% | | |
| 88 Autres communes non pôles | 2 532 | 127 | 11,1% | 12,5% | | |
| CC SUD ARTOIS | 2 817 | 141 | 13,7% | 13,9% | Pôles 39,3% | Pôles ≈ 54% |
| Pôle Bapaume | 694 | 35 | 0,6% | 3,4% | Non pôles 60,7% | Non pôles ≈ 46% |
| Pôle Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet le Gd | 835 | 42 | 4,8% | 4,1% | | |
| 57 Autres communes non pôles et pôle d'appui de <u>Vaulx-Vraucourt</u> | 1 288 | 64 | 8,3% | 6,4% | | |
| Total | 20 275 | 1 014 | 100% | 100% | | |

- Au sein de chaque EPCI, la polarisation du développement organisée par le SCoT amène à concentrer significativement aussi l'effort constructif dans les pôles par rapport à 2008-2013 (cf. tableau ci-avant). A horizon 20 ans, la production totale de nouveaux logements à l'échelle de chaque EPCI sera ainsi aiguillée :
 - à 82% sur les pôles dans la CUA.
 - à 37% sur les pôles dans les Campagnes de l'Artois.
 - 54% sur les pôles dans le Sud Artois.

La différence de niveau de polarisation par EPCI s'explique par le fonctionnement et la composition non comparables de ces collectivités aux plans urbain, démographique et résidentiel.

- Dans la CUA le cœur d'agglomération représente près de 74% de l'EPCI ; ce qui explique la polarisation élevée de l'effort constructif sur ce pôle.
- Dans la CCSA, les pôles sont au nombre de 6 (hors Vaulx-Vraucourt, pôle d'appui), pour un volant total de population actuel de 10 500 habitants, dont Bapaume 2ème pôle urbain du territoire après celui de pôle majeur d'Arras. Les 57 communes non pôles accueillent aujourd'hui environ 62% de la population de l'EPCI et sont amenés à recevoir 46% de l'offre nouvelle de logements produites dans le Sud Artois. Les 6 pôles sont donc amenés à produire 54% de cette offre à 20 ans, grâce notamment à Bapaume qui à lui seul en assume 25% étant donné son poids démographiques actuel et l'enjeu de retrouver une dynamique de croissance de population après plusieurs années de baisse.
- Dans la CCCA, les pôles sont au nombre de 8 pour un volant total de population actuel de 8 700 habitants, soit 17% de moins que dans les pôles de la CCSA sur un territoire comportant 34% de communes en plus que la CCSA. On est donc dans une configuration de territoire rural très vaste (96 communes au total) avec un poids initial des pôles au plan démographique et résidentiel faible par rapport aux autres communes qui ne sont pas pôles. En effet, les 88 communes non pôle accueillent 75% de la population actuelle de la CCCA, avec plus de 25 000 habitants, soit pratiquement l'équivalent du nombre d'habitants du Sud Artois. Pour autant la polarisation organisée par le SCoT est forte, puisque 37% de l'effort constructif de la CCCA va être

fléché sur ses 8 pôles, soit 9% des communes de EPCI, alors qu'entre 2008 et 2013, elle n'en ont accueillis que 30%.

Comme le montre la ventilation démographique envisagée au SCoT, les communes non pôles sont amenées à maintenir, voire augmenter légèrement leur population. Leur évolution est donc très maîtrisée en lien avec leur rôle de proximité. Pour autant, vu que ces communes sont au nombre de 88, la simple prise en compte des besoins pour accompagner le desserrement des ménages tout en étant dans une légère augmentation de population, implique un volume de logements non négligeable : environ 2 500 en 20 ans.

Notons que la programmation du DOO prévoit un maximum de 55 ha pour les équipements structurants du territoire (hors grandes infrastructures et hors projets d'échelle supra-SCoT tel que par exemple le projet de prison à St-Laurent-Blangy pour lequel le territoire n'a pas de compétence décisionnelle).

Ils visent à répondre aux besoins notamment liés à la politique culturelle, touristique, de services et équipements structurants destinés aux personnes (santé,...) découlant de la mise en œuvre de la stratégie et du parti d'aménagement du SCoT.

Ils visent à répondre aussi aux besoins liés à la formation, initiale et continuée. Notamment, des projections mettent en évidence un potentiel de hausse significative des effectifs de lycéens et apprentis à 2025 dans la zone d'emploi d'Arras (source : « Une progression temporaire des effectifs lycéens et apprentis » étude prospective - Insee 2015 en partenariat avec le Pôle Observer du Centre Régional de Ressources Pédagogiques).

Le SCoT fait le choix de mobiliser en priorité les capacités de l'enveloppe urbaine existante

- Le DOO fixe pour cela l'objectif de réaliser, à l'échelle du SCoT, au moins 51% des nouveaux logements nécessaires au projet dans cette enveloppe.
 - Cet objectif ne constitue pas une limite et est amené à être dépassé si la capacité globale des communes du territoire le permet.
 - Il est décliné dans le tableau ci-après en indicateurs moyens par EPCI et communes pôles et non pôles, à adapter par les communes en fonction de leur capacité foncière effectivement

mobilisable. Cette adaptation ne doit toutefois pas entraîner un dépassement de la consommation d'espace maximale autorisée par EPCI et définie au présent DOO.

- Cette capacité est déterminée par le PLU(I) dans le cadre de l'objectif précédent du DOO pour la « mobilisation en priorité des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine »
- Ainsi, sans consommer de nouveaux espaces agricoles se sont environ 10 374 nouveaux logements, sur les 20275 programmés qui seront créés dans l'enveloppe urbaine existante : construction neuve, réduction de la vacance, changement d'affectation, renouvellement urbain...

Objectif et indicateurs d'accueil des nouveaux logements à 20 ans dans l'enveloppe urbaine, déterminés au DOO

| Indicateurs à horizon 20 ans ventilés par EPCI et entre communes pôles et communes non pôles | | | |
|---|---|--|---|
| EPCI - Pôles - Communes | Nombre total de nouveaux logements (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance) | Pourcentage de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine (minimum) | Nombre de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine (minimum) |
| CUA | 13 455 | 55% | 7 351 |
| Pôle Arras | 5 043 | 59% | 6 514 |
| Pôle couronne urbaine d'Arras | 5 168 | | |
| Pôles relais ruraux communautaires | 921 | | |
| 31 Autres communes non pôles | 2 323 | 36% | 836 |
| CC CAMPAGNES DE L'ARTOIS | 4 002 | 37% | 1 498 |
| Pôle Aubigny - Avesnes - Tincques - Savy - Duisans | 1 136 | 40% | 587 |
| Pôle Pas en Artois - Bienvillers au Bois - Saulty | 335 | | |
| 88 Autres communes non pôles | 2 532 | 36% | 911 |
| CC SUD ARTOIS | 2 817 | 54% | 1 526 |
| Pôle Bapaume | 694 | 53% | 817 |
| Pôle Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet le Gd | 835 | | |
| 57 Autres communes non pôles et pôle d'appui de Vaulx-Vraucourt | 1 288 | 55% | 708 |
| Objectifs à 20 ans de nouveaux logements à réaliser au total et dans l'enveloppe urbaine à l'échelle du SCoT | 20 275 | 51% | 10 374 |

Le DOO fixe des objectifs pour un mode d'aménagement résidentiel plus compact et de qualité

- Il fixe des objectifs de consommation maximale d'espace à 20 ans pour le développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine (hors équipements structurants) à la fois à l'échelle du SCoT et de chaque EPCI.

Cette ventilation des objectifs maximum de consommation d'espace par EPCI participe du dispositif global de cohérence du DOO (cf. tableau ci-après) :

- Pour assurer une traduction spatiale cohérente de l'armature urbaine du SCoT et de l'articulation de cette armature avec celles des mobilités et économiques, en déclinaison de sa stratégie ;
- Pour garantir les conditions d'un développement pérenne du territoire qui préserve l'espace agricole ainsi que la biodiversité et les ressources naturelles (dont l'eau), en cohérence avec les objectifs du DOO pour la trame verte et bleue qu'il définit.

Rappelons également que les objectifs de consommation maximale d'espace fixés dans le DOO sont des maximum ; les collectivités étant donc amenées à consommer moins d'espace si elles le peuvent.

En outre, cette ventilation facilitera le suivi de la consommation d'espace lors de la mise en œuvre du SCoT. Pour mieux anticiper aussi les enjeux d'échanges/compensation de terres agricoles, le territoire s'engage à mettre en place avec les agriculteurs :

- Des dispositifs pour le suivi précis de la consommation d'espace et pour l'organisation de compensations de terres agricoles (impliquant l'organisation de réserves foncières, le cas échéant) ;
- Un outils de concertation facilitant la mise en œuvre de ces dispositifs et permettant ainsi de mieux associer les acteurs de l'agriculture et collectivités dans le cadre d'une stratégie foncière de long terme et d'une lisibilité accrue pour les agriculteurs.

- Les objectifs ci-avant sont les outils du SCoT pour encadrer l'urbanisation résidentielle en vue de préserver l'espace agricole. L'objectif est aussi de rechercher un équilibre entre qualité et densité.

A cette fin, de nombreux objectifs pour la qualité des modes d'aménagements et des compositions urbaines sont prévus au DOO. Ils s'articulent avec les objectifs de limitation de l'espace et avec des indicateurs minimaux de densité brute* que le DOO ventile par EPCI et en

fonction du type de communes et de leur rôle dans l'armature urbaine du SCoT.

** Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces publics, de convivialité et équipements de proximité ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé.*

Pour le développement résidentiel en extension, les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur des indicateurs minimaux de densité brute* fixés au DOO (et rappelés ci-après).

- Ces densités s'appliquent, en moyenne, à l'échelle de l'ensemble des urbanisation nouvelles en extension par commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.
- 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.

Le renforcement de la compacité du développement ainsi mis en œuvre par le SCoT permet d'atteindre une densité globale à l'échelle du SCoT de 22 logements/ha.

- Ce renforcement ne se fait pas au détriment de la qualité urbaine, paysagère et environnementale ; au contraire, la gestion de la densité est développée dans le SCoT au service de l'optimisation de l'espace pour des urbanisations plus fonctionnelles et tirant partie du contexte paysager/environnemental pour mieux le valoriser.
- Ce renforcement tient ainsi compte des enjeux de modulation des densités à l'échelle locale qu'implique l'insertion des urbanisations dans le paysage (naturel et bâti) avec des liens fonctionnels accrus aux quartiers urbains limitrophes.

Ces densités sont les suivantes :

Dans la CUA :

- Pôle majeur d'Arras :
 - Arras : 40 logements/ha.
 - Communes en 1ère couronne urbaine d'Arras :
 - Achicourt, Anzin-Saint-Aubin, Beaurains, Dainville, Saint-Laurent-Blangy, Saint-Nicolas, Sainte-Catherine : 30 logements/ha.
 - Tilloy-lès-Mofflaines et Agny : 20/25 logements/ha.
Densité légèrement moindre que celle prévue pour les autres communes de la 1ère couronne afin de tenir compte de la spécificité de Tilloy et Agny dont la morphologie urbaine relève d'un bourg et non d'un espace aggloméré comme le cœur d'agglomération.
- Pôles relais ruraux : 18/20 logements/ha.
- Les autres communes non pôle : 16 logements/ha.

Dans la CCCA:

- Pôles d'équilibre. Aubigny en Artois, Savy-Berlette, Tincques, Duisans, Avesnes le Comte, Pas en Artois, Saulty, Bienvillers au Bois : 18 logements/ha.
- Les autres communes non pôle : 16 logements/ha.

Dans la CCSA:

- Pôle majeur pivot de Bapaume : 24 logements/ha.
- Pôles d'équilibre. Hermies, Bertincourt, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Croisilles : 20 logements/ha.
- Pôles d'appui ruraux. Vaulx-Vraucourt : 18 logements/ha.
- Les autres communes non pôle : 16 logements/ha.

Extrait du DOO: Limitation de la consommation d'espace et densités pour l'urbanisation résidentielle en extension à horizon 20 ans (hors équipements structurants pour lesquels le SCoT prévoit un volant maximal de 55 ha à l'échelle de l'Arrageois)

| EPCI - Pôles - Communes | Indicateurs à horizon 20 ans ventilés par EPCI et entre communes pôles et communes non pôles | | | | | Objectifs maximum à horizon 20 ans | |
|--|---|--|---|--|---|--|----------------------|
| | Nombre total de nouveaux logements (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance) | Pourcentage de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine (minimum) | Nombre de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine (minimum) | Nombre de nouveaux logements 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) | |
| | | | | | | en hectare | moy. en hectare / an |
| CUA | 13 455 | 55% | 7 351 | 6 104 | 25 | 244 | 12,18 |
| Pôle Arras | 5 043 | 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 |
| Pôle couronne urbaine d'Arras | 5 168 | | | | | | |
| Pôles relais ruraux communautaires | 921 | | | | | | |
| 31 Autres communes non pôles | 2 323 | 36% | 836 | 1 487 | 16 log/ha | 93 | 4,65 |
| CC CAMPAGNES DE L'ARTOIS | 4 002 | 37% | 1 498 | 2 504 | 17 | 146 | 7,30 |
| Pôle Aubigny - Avesnes - Tincques - Savy - Duisans | 1 136 | 40% | 587 | 884 | 18 log/ha | 45 | 2,24 |
| Pôle Pas en Artois - Bienvillers au Bois - Saulty | 335 | | | | | | |
| 88 Autres communes non pôles | 2 532 | 36% | 911 | 1 620 | 16 log/ha | 101 | 5,06 |
| CC SUD ARTOIS | 2 817 | 54% | 1 526 | 1 292 | 18 | 70 | 3,5 |
| Pôle Bapaume | 694 | 53% | 817 | 712 | *Bapaume : 24 log/ha *Autre Pole : 20 log/ha | 33 | 2 |
| Pôle Bucquoy-Bertincourt-Hermies-Croisilles-Achiet le Gd | 835 | | | | | | |
| 57 Autres communes non pôles et pôle d'appui de Vaulx-Vraucourt | 1 288 | 55% | 708 | 580 | *Vauls-Vraucourt : 18 log/ha *Autres communes : 16 log/ha | 36 | 2 |
| Total | 20 275 | 51% | 10 374 | 9 900 | 22 | 460 | 23 |

Le DOO fixe des objectifs pour la préservation d'un espace agricole fonctionnel et la limitation des pressions sur les agricultures.

Ces objectifs accompagnent ceux de limitation chiffrée de la consommation d'espace. Ils relèvent notamment :

- D'objectifs pour la continuité des espaces à urbaniser résidentiels avec ceux existants,
- D'objectifs pour la prise en compte des enjeux et besoins fonctionnels agricoles afin de privilégier les extensions résidentielles moins impactantes pour l'agriculture ;
- D'objectifs pour favoriser / faciliter (dans le respect des normes en vigueur – Code de l'urbanisme, Code rural...) :
 - la transformation / stockage des productions agricoles ;
 - les activités accessoires à l'agriculture, créatrices de valeur ajoutée (tourisme, ventes sur place ; ...).
- De principes d'échanges/compensation des terres concernées par l'urbanisation dans le cadre de la mise en œuvre du Pôle Economique Régional découlant de la politique déjà en place de la CUA qu'elle s'engage à poursuivre.
- De la recherche systématique de l'optimisation foncière pour les dispositifs et aménagements liés à l'insertion environnementale et paysagère des parcs d'activités afin d'éviter une consommation d'espace superflue.
- D'objectifs pour préserver/améliorer la circulations des engins agricoles et pour préserver l'accessibilité aux sites d'exploitations, de stockage...
- D'objectifs pour la qualité des lisières urbaines et la limitation de conflits d'usages.
- D'objectifs pour le développement des fonctions formations, recherches et expérimentation en lien avec l'activité agricole et agro-industrielle, mais aussi avec l'adaptation au changement climatique...
- Etc.



Identification des espaces dans lesquels les PLU(I) doivent analyser les capacités de densification et de mutation

Article L141-3 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation (...) identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. »

Le SCoT a évalué à son échelle le potentiel de densification au sein des enveloppes urbaines à hauteur de 51% minimum au global, ventilés en indicateurs par EPCI et ainsi que par groupes de Pôles urbains et groupes de communes non pôle (de 36% à 59%). Cette évaluation a servi de base au calcul de la consommation maximale d'espace. Mais le SCoT prévoit que les PLU(I), conformément à la loi, sont amenés à aller au delà de cet objectif de densification au sein des enveloppes, si leur tissu urbain le leur permet.

Compte-tenu des spécificités du territoire, de la proximité / intrication particulière des espaces agricoles et urbanisés, de la stratégie d'attractivité du projet et des objectifs qu'il prévoit pour les mobilités, ainsi que pour la préservation et le développement de la vitalité des centralités des villes, des bourgs, des villages et des quartiers (en particulier les quartiers du cœur d'agglomération d'Arras) y compris dans une logique de réinvestissement de nouveaux usages pour le bâti patrimonial, le SCoT fait le choix de demander à toutes les communes d'analyser les capacités de densification et de mutation des tissus urbains, dans les enveloppes urbaines.

L'enveloppe urbaine est une délimitation, « une ligne continue », qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent.

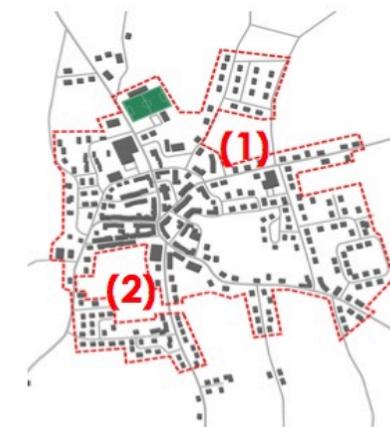
Elle concerne l'espace aggloméré du pôle d'Arras (Arras et communes périurbaines), les centres bourgs de chaque commune ainsi qu'exceptionnellement, les villages importants ou espaces urbanisés constituant une deuxième centralité au sein d'une même commune.

- Les collectivités du Scota délimitent cette enveloppe en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière et des enjeux de maintien d'une agriculture péri-urbaine, maraîchère notamment.
- Les collectivités analysent les capacités de densification de ces espaces pour mettre en oeuvre l'objectif du SCoT de privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine.

Enveloppe urbaine « optimale » si la zone 1 est un espace agricole productif



Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont espaces agricoles productifs



Espace agricole productif : espace exploité ou intégré au cycle de l'exploitation d'un agriculteur
