



SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Synthèse

- Rapport-avis du CESER Hauts-de-France
- *Rapporteurs : Myriam CAU - Christophe MAERTENS*
- *Commission « Aménagement du territoire-Ruralité »*



INTRODUCTION



La sobriété foncière : une nécessité issue de la loi et pour faire face aux défis climatiques, énergétiques, socio-économiques. L'intérêt général de préserver les sols s'impose au regard des services systémiques rendus par cette ressource (Les sols assurent notre alimentation, nous habille, filtre l'eau, stocke le carbone, etc.) et des conséquences socio-économiques de l'étalement urbain et de l'artificialisation (augmentation des coûts pour les collectivités, dépendance accrue à la voiture, paupérisation des centre villes, etc.). **La loi « Climat et Résilience adoptée » en Août 2021** vient nous rappeler l'importance de préserver les sols et leurs qualités même si l'acronyme technique ZAN (Zéro artificialisation Nette) peut inquiéter par sa dimension coercitive, arithmétique (réduire de moitié la consommation sur 10 ans au regard de la consommation des 10 dernières années) et descendante.

Ce n'est pas une originalité française, mais un enjeu européen. La Commission européenne pose comme objectif de mettre fin à l'artificialisation nette des terres à l'horizon 2050, demandant aux États membres de se fixer des premiers objectifs pour 2030 et de prêter attention à la qualité des sols. La France demande pour 2031 d'atteindre une réduction de moitié de la consommation observée entre 2011 et 2021.

Passer de l'aménagement au ménagement :

Notre modèle de ces dernières décennies a été celui d'une consommation d'espace insouciant. Nous devons passer d'une logique d'aménagement, repoussant toujours plus loin les frontières de la consommation et l'artificialisation des sols, à un nouveau paradigme : celui du "ménagement des territoires". La sobriété foncière est un enjeu déterminant en Hauts-de-France, région fortement urbanisée, à l'agriculture fertile et à la présence industrielle historique, qu'il nous faut préserver.

Une partition collective avec la Région et l'État qui donne le la et les instruments à des territoires engagés et des citoyens sensibilisés et associés.

Cet objectif ne pourra être atteint qu'en mobilisant de nombreux leviers, touchant à la fois aux politiques urbanistiques et d'aménagement du territoire, aux dispositifs de soutien au secteur économique de la construction ou encore aux désirs et comportements de vie des ménages. La mobilisation conjointe et cohérente de ces instruments implique de construire un récit collectif autour d'un usage plus raisonné des terres. D'autant plus que la raréfaction à venir de celles-ci provoquera des tensions et des conflits d'usage. **Une clarification de l'État sur la loi, Un SRADDET ambitieux et des moyens renforcés et coordonnés de la Région et de l'État sont attendus avec un souci d'égalité des territoires.**

Face aux enjeux en Hauts-de-France de développement nécessaire de l'habitat et de l'activité économique, le CESER Hauts-de-France s'est interrogé sur les modèles et méthodes d'aménagement pour allier sobriété et développement sur les territoires.

Il appelle en tout premier lieu, après précision du cadre législatif, à un SRADDET ambitieux et prescriptif pour une planification régionale, inter territoriale et territoriale à travers des stratégies de sobriété foncière dans des projets de territoires partagés. Mais aussi à outiller en ingénierie et en financement de nouvelles manières de faire ensemble « ville et villages » dans le prolongement d'un nouveau récit : sol, bien commun.

Le rapport est présenté en trois parties : contexte de la sobriété foncière, la sobriété foncière c'est possible, et pour un aménagement régional soucieux de l'égalité des territoires.



SOMMAIRE DU RAPPORT

REMERCIEMENTS

INTRODUCTION

PARTIE 1 : CONTEXTE ET DIFFICULTÉS LIÉES À LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- 1.1 Un processus en cours : la consommation foncière
- 1.2 De quoi parle-t-on ? Définir les termes
- 1.3 La situation actuelle
- 1.4 Le sol parent pauvre des protections environnementales
- 1.5 Les enjeux principaux d'une politique de sobriété foncière en Hauts-de-France

PARTIE 2 : LA SOBRIÉTÉ C'EST POSSIBLE : NOUVELLE APPROCHE ET PISTES DE RÉFLEXION

- 2.1 Commencer par objectiver les besoins
- 2.2 Pour des stratégies foncières régionales, inter territoriales et territoriales
- 2.3 De grands enjeux stratégiques devraient structurer les politiques foncières à l'échelle interterritoriale
- 2.4 Intégrer la sobriété foncière dans le cadre plus large de l'urbanisme circulaire
- 2.5 Cultiver une densité acceptable, basée sur un cadre de vie de qualité

PARTIE 3 : POUR UNE ÉGALITÉ DU TERRITOIRE RÉAFFIRMÉE DANS UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

3.1 L'égalité des territoires, un enjeu encore sous-estimé de l'aménagement du territoire

3.2 La stratégie régionale est responsable de prioriser les grands objectifs de sobriété foncière

3.3 Un foisonnement d'ingénieries à mieux répartir et coordonner

3.4 Les modèles économiques du ZAN sont à définir

3.5 Une gouvernance foncière à adapter : mieux articulée, plus vivante, plus proche des territoires et des acteurs

3.6 Quelle territorialisation des objectifs régionaux liés au ZAN

CONCLUSION

TABLEAU DES RECOMMANDATIONS-PRÉCONISATIONS

ANNEXES

RESSOURCES

GLOSSAIRE

DÉCLARATIONS DES MEMBRES OU GROUPES DE MEMBRES DU CESER



LES 39 PRÉCONISATIONS

FAIRE FACE AUX BESOINS



RÉSIDENTIELS

- s'adapter au vieillissement et aux petits ménages



TERRITOIRES EN TENSION

- Métropole Lilloise
- Sud de l'Oise



BUREAUX, COMMERCES, ARTISANAT

- Revaloriser le tissu existant : transformation, renouvellement



TISSU PRODUCTIF INDUSTRIEL

- Tissus existants : Friches, transformation, renouvellement
- Anticiper : Schéma foncier industriel



ALIMENTATION EN EAU



RISQUES ENVIRONNEMENTAUX



Assurer le découplage entre le développement et la consommation foncière



DÉCOUPLER

ENJEUX AUX CONTOURS INCERTAINS, CONTRADICTIONS



NÉCESSITÉ D'UNE STRATÉGIE RÉGIONALE



1 OBJECTIVER LES BESOINS RÉSIDENTIELS

Prévisions INSEE, qualification précise des types de besoins.

2 UN SCHEMA FONCIER INDUSTRIEL

Relocaliser, assurer la transition écologique de l'économie

Planification : le rôle moteur du SRADET

3 DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIÈRE MAXIMALE PAR SCOT DANS LES RÈGLES DU SRADET

- 10 RÈGLE EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LES SCOT
- 21 RÈGLE DE COMPACITÉ DES CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES, ARTISANNALES ET LOGISTIQUES
- 22 RÈGLES DE DENSITÉ MINIMALES DANS LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES
INTÉGRÉS AU DIFFÉRENTS DOCUMENTS DE PLANIFICATION
- 25 MUSCLER LE VOLET ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
 - RURALITÉ
 - VILLES EN DÉPRISE ÉCONOMIQUE
 - QUARTIERS SENSIBLES



3/4 EN
RENOUVELLEMENT
URBAIN

RAPPORT-AVIS DU CESER DU 23
AVRIL 2019 - PRÉCONISATIONS
DU CESER AU SRADET



... des stratégies foncières interterritoriales

- 4 • PÔLES MÉTROPOLITAINS
- PETR POLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAUX ET RURAUX
- GRANDS PROJETS RÉGIONAUX



CONFÉRENCE FONCIÈRE INTERTERRITORIALE

Porter à connaissance, coopérations, anticipation, non concurrence et mutualisations



... le dialogue avec les SCOT

- 5 COUVERTURE DU TERRITOIRE RÉGIONAL EN SCOT
UN VOLET FONCIER DANS CHAQUE SCOT
BASÉ SUR LE PROJET DE TERRITOIRE
DES INVENTAIRES FONCIERS LOCAUX



Des enjeux structurants

6 RENFORCER L'ARMATURE DES VILLES À DESSERTE MULTIMODALE

Éviter le développement diffus, la dépendance à la seule automobile, renforcer les villes secondaires, optimiser les investissements publics



7 DÉFINIR L'ARMATURE AGROÉCOLOGIQUE RÉGIONALE, PRÉSERVER LES FONCTIONS ÉCOSYSTÉMIQUES ET LES TERRES FERTILES DE L'AGRICULTURE

Penser conjointement la préservation des terres fertiles et de la trame verte et bleue. Mettre en place des outils de protection et de développement



Un principe fondateur

8 **ERC** s'inspirer de la démarche ÉVITER, REDUIRE, COMPENSER

Une approche "sans regret" quelque soit le projet ou le niveau de la planification

9 Apprécier le ZAN au regard des pertes et gains de fonctionnalités du sol



Vers une économie régénérative des Sols agricoles et urbains



Levier 1 de la sobriété foncière

L'URBANISME CIRCULAIRE

10 PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT URBAIN QUALITATIF DES VILLES ET VILLAGES

UN OBJECTIF PRÉCISÉ DANS LES RÈGLES DU SRADDET, SUIVI ET PORTÉ A CONNAISSANCE
CONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE MÊME



11 MOBILISER LES FRICHES : NÉCESSITÉ DE RÉALISER ET SUIVRE LES INVENTAIRES DE FRICHES

COOPÉRATION ENTRE ACTEURS RÉGIONAUX DE LA DONNÉE



12 ÉTENDRE L'OUTIL EPF À TOUTE LA RÉGION

PRÉSERVER ET GARANTIR LEURS MOYENS SUR LE LONG TERME

13 MOBILISER LES BATIS VACANTS

8% de logements vacants (2019) en Hauts-de-France contre 3,5% en France

IDENTIFIER LA VACANCE, ANALYSER SES CAUSES, AGIR AUPRÈS DES PROPRIÉTAIRES, METTRE EN PLACE DES POLITIQUE DE D'ACQUISITION-AMÉLIORATION ET D'APPUIS À LA RÉNOVATION



14 MOBILISER LES GRANDS FONCIERS PUBLICS Optimiser les patrimoines publics sous-employés

INVENTORIER ET PORTER À CONNAISSANCE LES OPPORTUNITÉS : AP, AMI ...



15 FAVORISER LE CHANGEMENT D'USAGE ET ANTICIPER LA RÉVERSIBILITÉ DES BIENS

16 CHRONO-URBANISME

DIVERSIFICATION DES USAGES, MUTUALISATION DES LOCAUX, EXTENSION TEMPORELLES, DÉSYNCHRONISATION,



17 DISSOCIER LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE DE SON USAGE

BAIL RÉEL SOLIDAIRE, BRSA, FONCIÈRES PUBLIQUES, FONCIÈRES À IMPACT, BAUX EMPHÉYTHÉTIQUES ; RENDRE ACCESSIBLE, RENDRE FAISABLE, CONSERVER LES PLUS-VALUES PUBLIQUES NÉES DES INVESTISSEMENTS PUBLICS

Levier 2 de la sobriété foncière

UNE DENSIFICATION QUALITATIVE

VILLES MOYENNES ET GRANDES : près de 50% de l'espace est consacré à la voiture
 LOTISSEMENTS PAVILLONAIRES : 60% de l'espace est sous-occupé
 QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL : espaces extensifs aux usages souvent imprécis



18 DENSIFIER LES TISSUS RÉSIDENTIELS EXTENSIFS

INVENTAIRES DES ZONES PEU DENSES ET DES PARCELAIRES EXTENSIFS, BIMBY,
 STRUCTURATION QUALITATIVE DES TISSUS URBAINS

Diffusion des bonnes pratiques
 Appels à projets des fonciers possibles
 accompagnement en insertion architecturale et paysagère
 Etudes d'impact de voisinage et association des riverains

URBANITÉ DU PÉRIURBAIN

DENSIFIER LE PÉRIURBAIN EN LE DIVERSIFIANT : APPORT EN TRANSPORTS, SERVICES,
 ÉQUIPEMENTS, ACTIVITÉS. PRÉSERVER LES VUES ET LES LISIÈRES CAMPAGNARDES



DÉSACCORDS ?



UNE MÉTHODE :
 LE DIALOGUE
 TERRITORIAL

19 DENSIFIER ET DIVERSIFIER LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES, COMMERCIALES ET ARTISANALES

CONSOMMATEURS DE FONCIER DENSES ET INTELLIGENTS, MULTIFONCTIONNALITÉ,
 PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE



UNE CHARTE DES PARCS DU
 21ÈME SIÈCLE ?

20 PENSER LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE LIÉE AUX INFRASTRUCTURES ET LE MULTIUSAGE DES VOIRIES



21 REVOIR LES RÈGLES DE CONSTRUCTION DANS LE SECTEUR ÉCONOMIQUE ET NOTAMMENT LOGISTIQUE

RÈGLE DE COMPACTITÉ DES CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET LOGISTIQUES



22 VEILLER À DENSITÉ MINIMALE DANS LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES EN EXTENSION ET AUTOUR DES POLES D'ÉCHANGES MULTIMODAUX



23 QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE, VALORISATION DU PATRIMOINE

ATTENTION PORTÉE À LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES LOGEMENTS ET AUX USAGES RÉSIDENTIELS - CAHIER DES CHARGES AMBITIEUX À L'ÉGARD DES NOUVEAUX BESOINS : (CLIMATIQUES, AÉRATION, TERRASSES ET BALCON, ESPACES DE TRAVAIL, VIEILISSEMENT etc ...)



INVESTIR DANS L'INGÉNIERIE :
Urbanistes, Architectes, Paysagistes

24 CONTREBALANCER LA DENSITÉ PAR UNE INTENSITÉ DE NATURE EN VILLE

METTRE EN PLACE UNE MINORATION FONCIÈRE POUR FINANCER LA NATURE EN VILLE DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT EN SECTEUR TENDU



Une stratégie régionale forte pour réaffirmer l'égalité des territoires

25 Une stratégie régionale du foncier en faveur de la ruralité, des villes en déprise économique, des quartiers aux populations fragiles

UN SRADDET PRESCRIPTIF POUR INSCRIRE DES PRIORITÉS FONCIÈRES ET DE POLITIQUES PUBLIQUES EN FAVEUR DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

DES SPÉCIFICITÉS & PRIORITÉS RÉGIONALES

26 ÉLARGIR LES PLANS D'EXPOSITION AUX RISQUES À TOUS LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX, LES COORDONNER...

constructibilité interdite ou réglementée

Solutions inspirées de la nature

- Recul du trait de côte
- Submersion marine
- Inondations
- Glissements de terrains
- Retrait-gonflements des argiles
- Salinisation des sols
- Risques industriels



SANCTUARISER L'ENSEMBLE DES CHAMPS CAPTANTS DES AIRES D'ALIMENTATION AVEC DES ACTIVITÉS COMPATIBLES À LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU



RAPPORT -AVIS DU CESER DU 26 AVRIL 2022
VERS UNE GRANDE POLITIQUE DE L'EAU EN
HAUTS-DE-FRANCE

38 RENDRE POSSIBLE LE RÉANCRAGE INDUSTRIEL EN RÉGION, ACCOMPAGNER LA TRANSITION BAS-CARBONE DE L'INDUSTRIE



DES MOYENS

27 ASSURER LA COUVERTURE EN INGÉNIERIE DE TOUT LE TERRITOIRE, RENFORCER LA COORDINATION DES OPÉRATEURS

CAUE, Agences d'urbanisme, Parcs Naturels Régionaux, SAFER, EPFs, Associations spécialisées



L'AGENCE HAUTS-DE-FRANCE 2040 : DES
MOYENS POUR UNE VÉRITABLE DATAR
RÉGIONALE AU SERVICE DES TERRITOIRES



28 MOBILISER LES FINANCEMENTS RÉGIONAUX AU SERVICE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



29 METTRE EN COHÉRENCE LES OUTILS FISCAUX AVEC L'AMBITION DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE et du Zéro Artificialisation Nette

UNE GOUVERNANCE ADAPTÉE

30 RÉAFFIRMER LE RÔLE DE LA CTAP CONFÉRENCE TERRITORIALE DE L'ACTION PUBLIQUE AVEC INTÉGRATION DE LA QUESTION FONCIÈRE



- Avec un COMITÉ REGIONAL DU FONCIER élargi aux parties prenantes et à la société civile, dont le CESER
- Avec une FEUILLE DE ROUTE PARTENARIALE "Le Pacte Régional pour la Préservation des Sols"

31 PÉRENNISER LA CONFÉRENCE DES SCOT : ESPACE D'OBSERVATION, D'ANALYSE, DE PARTAGE DE SOLUTIONS ET DE DIALOGUE

ELLE ALIMENTE LA CTAP

32 DES CONFÉRENCES INTER-TERRITORIALES DU FONCIER POUR APPUYER LES STRATÉGIES ET PROJETS DE TERRITOIRES

- POLES MÉTROPOLITAINS
- PETR POLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAUX ET RURAUX
- GRANDS PROJETS RÉGIONAUX : Renouveau du Bassin Minier, Pacte Sambre Avesnois, Canal Seine Nord Europe, littoral, RER régional ...

33



Associant la Société Civile, dont les Conseils de Développement

UN COMPTE FONCIER RÉGIONAL

34 EXTRAIRE DU COMPTE FONCIER RÉGIONAL LES PROJETS D'ENVERGURE NATIONALE



35 UNE ENVELOPPE FONCIÈRE DÉDIÉE AUX PROJETS TERRITORIAUX D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Région
Hauts-de-France

36 DES CONTRATS DE RÉCIPROCITÉ : FAVORISER DES ALLIANCES DE TERRITOIRES DANS UN OBJECTIF D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES



37 UN DROIT AU PROJET POUR LES COMMUNES DES TERRITOIRES RURAUX

UNE DÉMARCHE VERTUEUSE ET "ENCADRÉE" SUR LE PRINCIPE ERC (ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER) POUR DES INTÉRÊTS LOCAUX VITAUX, EXAMINÉ À UNE ÉCHELLE INTERTERRITORIALE



38 UNE ENVELOPPE FONCIÈRE RÉGIONALE POUR LES GRANDS PROJETS D'INDUSTRIE



39 DES OBJECTIFS DIFFÉRENCIÉS À L'ÉCHELLE DES SCOT, selon la typologie et les enjeux de territoires

RISQUES ENVIRONNEMENTAUX, RÉSEAUX DE VILLES, PRESSION RÉSIDENNELLE, TRAME AGROÉCOLOGIQUE, ETC...



<p>GRANDS PROJETS D'INTÉRÊT EUROPÉEN ET NATIONAL (Canal Sein Nord Europe...)</p>	 PÉRÉQUATION NATIONALE
<ul style="list-style-type: none"> • RÉSERVE POUR PROJET D'INDUSTRIE "HORS-NORME" • PROJETS D'INTÉRÊT RÉGIONAL 	 PÉRÉQUATION RÉGIONALE
<ul style="list-style-type: none"> • TERRITOIRES EN TENSION RÉSIDENIELLE • RÉSEAU DES VILLES BIEN DESSERVIES MULTIMODALES <p> OUTILS ET FINANCEMENT POUR UNE NOUVELLE DENSITÉ URBAINE QUALITATIVE ET LA NATURE EN VILLE</p>	<p>+ </p> <p>OBJECTIFS DIFFÉRENCIÉS PAR SCOT</p>
<ul style="list-style-type: none"> • TERRITOIRES STABLES OU EN DÉPRISE • FONCIERS DES RISQUES NATURELS • TRAME AGROÉCOLOGIQUE À PRÉSERVER <p> OUTILS ET FINANCEMENT DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE LA REVITALISATION RURALE</p> <p> CONTRATS DE RÉCIPROCITÉ POUR SERVICES AGROSYSTÉMIQUES</p>	<p>— </p>
<p>DROIT AU PROJET COMMUNAL</p> <p> ERC EXAMEN EN CONFÉRENCE INTERTERRITORIALE</p>	



CONCLUSION

Nous avons trop longtemps cru possible d'accrocher notre développement à l'étalement et à la consommation de terres : de grandes zones commerciales en périphérie, des pavillons individuels, privilégiant l'extensif à l'intensif, **vidant ainsi nos centres villes, nos villages de leurs activités économiques, générant des friches et accroissant notre dépendance à la voiture et augmentant les coûts collectifs.**

Il s'agit désormais de passer de l'aménagement au "ménagement" du territoire et de protéger nos ressources vitales.

Cette exigence de sobriété foncière stimule notre créativité, fait appel à l'innovation. **Il s'agit de faire mieux en pesant moins sur cette ressource finie qu'est le sol.** Notamment en s'inscrivant dans un urbanisme plus circulaire : renouvellement, densification, intensification des usages, qualité d'usage des constructions, préservation du patrimoine,, utilisation de la vacance, bâtiment réversible.

Il est essentiel d'orienter les stratégies foncières en tenant compte des risques environnementaux (et de la nécessaire adaptation au changement climatique) et des spécificités régionales.

On ne peut pas construire partout de façon indifférenciée, et des restrictions d'intérêt public s'imposent, pour protéger la ressource en eau par exemple ou se replier de zones à

risques. Mais il s'agit surtout de bien prendre en compte la réalité des besoins en région et notamment de répondre aux parcours résidentiels des populations dans un contexte de difficulté d'accès au logement et d'offrir aux entreprises les possibilités de développement dont elles ont besoin.

Pour le CESER, un accent particulier est mis sur les **stratégies foncières industrielles levier du réancrage des industriels** en région avec des enjeux d'autonomie stratégique et transition écologique. Ainsi que sur le **renforcement de l'armature agroécologique** qui vise à préserver une fonction agricole forte en région (ressource première des sols qui nourrissent), en coordination avec les enjeux complémentaires d'espaces naturels.

La Région Hauts-de-France peut prendre une responsabilité importante sur la sobriété foncière à travers son SRADDET et ses politiques régionales. Chef de file de l'aménagement et du développement économique, elle joue aussi un rôle important sur la mobilité. Elle peut donc inscrire un nouveau récit collectif du foncier et des sols comme un patrimoine commun et développer les gouvernances et outils nécessaires pour soutenir l'ambition, l'observation, la planification et l'évaluation. Le Conseil Régional doit pleinement assumer son rôle de stratège et de garant de l'égalité des territoires. Ainsi il est de sa responsabilité de fixer les grandes priorités et d'orienter en fonction de celles-ci les restrictions de consommations foncières. Il doit aussi jouer

un rôle d'appui technique et de pédagogie auprès des collectivités et des citoyens. Pour cela il convient d'assurer des outils fiables et partagés d'observation (Le CESER reconnaît l'excellence de l'outil régional OCS2D) et d'évaluation, d'écrire une modification du SRADDET ambitieuse et prescriptive, et de participer à un accompagnement "Task force des acteurs du foncier" avec l'Etat.

Les territoires quant à eux doivent pouvoir mobiliser plusieurs outils dont les dispositifs d'observation pour une vision prospective et objectivée du territoire; **Une stratégie foncière de territoire, traduite dans les documents de planification du SCOT et le Plan local d'urbanisme intercommunal** pour co-construire un projet de (du) territoire avec une attention forte de préservation des ressources foncières et de sols vivants; **Une bonne coordination des acteurs** pour s'engager collectivement dans une trajectoire de ZAN permettant l'adaptation continue du territoire; **Une bonne gouvernance, s'inscrivant dans des démarches de démocratie locale** autour du projet de territoire pour une meilleure intégration des conséquences du ZAN (renaturation, densification, transformation du bâti...); **L'ingénierie et les financements;** **La transversalité des politiques locales et de nouveaux modèles économiques.**

Au niveau régional, Le CESER veillera à la mise en place d'une bonne gouvernance avec un CTAP réaffirmée, le maintien de la conférence des SCoTs, des conférences inter territoriales autour des pôles métropolitains et des PETR, le tout en associant les Conseils de Développement.

Les prescriptions de la loi "Climat-Résilience" sur le Zéro artificialisation net inquiètent les élus depuis de nombreux mois et, au moment où ces lignes sont écrites, des modifications législatives sont annoncées pour être mises au débat. Il s'agit donc d'un rapport d'étape sur la route qui nous mène à la modification du SRADDET en 2024 et vers le ZAN, en 2050. Il contient de nombreuses pistes à exploiter pour parvenir à une nécessaire sobriété foncière, pouvant constituer ainsi un outil pédagogique et un outil ressource pour les élus et techniciens territoriaux.

Car si la territorialisation de l'objectif fixé par la loi sera arbitrée dans le SRADDET, son atterrissage sur le territoire sera assumé par le bloc local. Ce dernier doit autant que possible se donner des marges de manœuvre pour la mise en œuvre de l'objectif ZAN.

Parmi celles-ci, la démocratie locale autour du projet de territoire permet des décisions politiques éclairées et surtout une meilleure acceptation de leurs conséquences (renaturation, densification, transformation du bâti...). La ressource "sol" doit être posée comme une ressource finie relevant du bien commun. Le débat démocratique de proximité autour du projet de territoire et des choix d'urbanisme est essentiel.

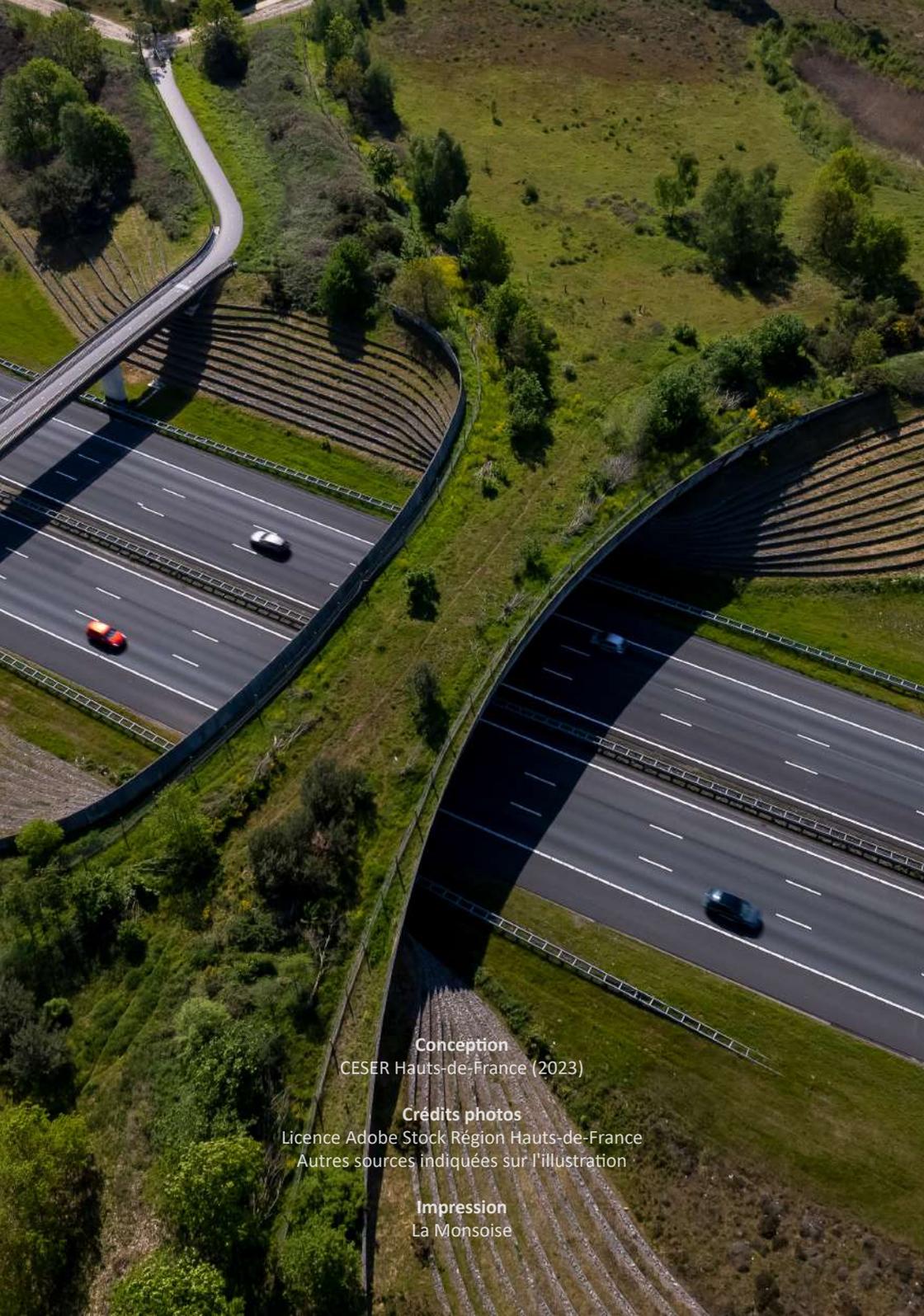
Enfin le projet de territoire et son volet stratégie foncière doivent permettre d'accompagner efficacement les dynamiques économiques et, ou démographiques, qui selon les territoires tendus ou en déprise peuvent être très différentes.

Les objectifs du Zéro Artificialisation Nette ne signifient pas qu'il ne sera plus possible de construire car il existe dans notre région et c'est une chance, des réserves considérables de friches, de logements, de commerces et de bureaux vacants. **Mais il convient d'élargir l'échelle de réflexion du développement**

résidentiel et économique des territoires. Les villes moyennes sont par exemple des opportunités pour loger les ménages mais cela doit être planifié par la puissance publique via des politiques de mobilité et d'emplois, de services entre les pôles régionaux.

« Pour respecter les objectifs de réduction de l'artificialisation, la cohérence territoriale au niveau de la région est primordiale. Les élus doivent prendre conscience de l'échelle à laquelle se jouent les dynamiques qu'ils souhaitent infléchir. Planifier un urbanisme multipolaire entre les différentes zones urbaines régionales et organiser la compensation à cette même échelle devraient permettre en partie de limiter l'artificialisation des sols. »

NOTE INSTITUT ROUSSEAU 27/09/2022



Conception

CESER Hauts-de-France (2023)

Crédits photos

Licence Adobe Stock Région Hauts-de-France
Autres sources indiquées sur l'illustration

Impression

La Monsoise

Retrouvez le rapport-avis dans son intégralité
sur le site du CESER Hauts-de-France

ceser.hautsdefrance.fr



Conseil Économique, Social et Environnemental Régional Hauts-de-France
151, avenue du président Hoover 59555 LILLE Cedex - Tél : 03 74 27 58 15 - fax : 03 74 27 58 05

Pôle d'Amiens : 15, mail Albert 1^{er} BP 2616 80026 AMIENS Cedex 1 -Tél. : 03 74 27 58 32



CESER
Hauts-de-France

Conseil Économique, Social
et Environnemental Régional

Téléchargez les rapports et avis du Ceser Hauts-de-France sur le site
ceser.hautsdefrance.fr

