



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**SERVICE APRÈS VOTE - LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE
LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**

FORMATION N°22-3921



DGALN
AMÉNAGEMENT LOGEMENT NATURE



Organisation de la journée

Programme de la matinée

- 9h30 – 9h40 :** Ouverture et introduction sur les enjeux
- 9h40 – 10h00 :** Notion d'artificialisation et d'ENAF
- 10h00 – 10h40 :** Observation et mesure de l'artificialisation des sols
- 10h40 – 11h00 :** ZAN et planification
- 11h00 – 11h15 :** **Pause**
- 11h15 – 11h40 :** Dispositions en faveur de la densité et du renouvellement urbain
- 11h40 – 11h55 :** ZAN et urbanisme commercial
- 11H55 – 12h30 :** Dispositifs d'accompagnement



Intervenants de la matinée

Guillaume LEFEBVRE, adjoint au sous-directeur de la qualité du cadre de vie (QV)

Ludovic LAMOUREUX, conseiller juridique auprès du sous-directeur de l'aménagement durable (AD)

Raphaëlle KOUNKOU-ARNAUD, cheffe du bureau de la connaissance et des politiques foncières (AD3)

Frédérique JOSON et **Thomas MARCHAL**, bureau de la planification urbaine et du cadre de vie (QV3)



Pascal LORY, Conseiller information géographique et spatiale auprès de la DGALN (ICCAP)

Célia MOINARD, Adjointe au Chef du bureau de l'aménagement opérationnel (AD5)



Programme de l'après-midi

12h30 – 13h45 : Déjeuner

13h45 – 15h00 : Ateliers

At A : Porter le ZAN dans les documents de planification - DDT 63, 74, et 07

At B : La contribution des friches au ZAN - AUDCM

At C : MUSE (MULTifonctionnalité des sols et ZAN) – CEREMA

15h00 – 15h15 : Pause

15h15 – 16h30 : Table ronde

Maire de Saint Eloy les Mines

L'EPORA

L'Agence d'urbanisme de Clermont Métropole

16h30 – 16h40 : Conclusion





Introduction – Contextualisation

Diagnostic et ambition de la réforme

Genèse de la réforme introduite par la loi C&R

Diagnostic de l'engagement en faveur du « zéro artificialisation nette »

- Environ 20 000 ha/an d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés en France.
- Tous les territoires sont concernés, majoritairement en secteur détendu, et en particulier le périurbain peu dense (près de 50%).

Des conséquences écologiques et socio-économiques
Des déterminants identifiés
(sociologiques, économiques, territoriaux)

- Une ambition de définir et promouvoir de nouveaux modèles d'aménagement durable.

CONSOMMATION D'ESPACES : LES TENDANCES NATIONALES AU 1^{ER} JANVIER 2019



276 377 ha ont été consommés
entre 2009 et 2019

Soit l'équivalent du département du Rhône

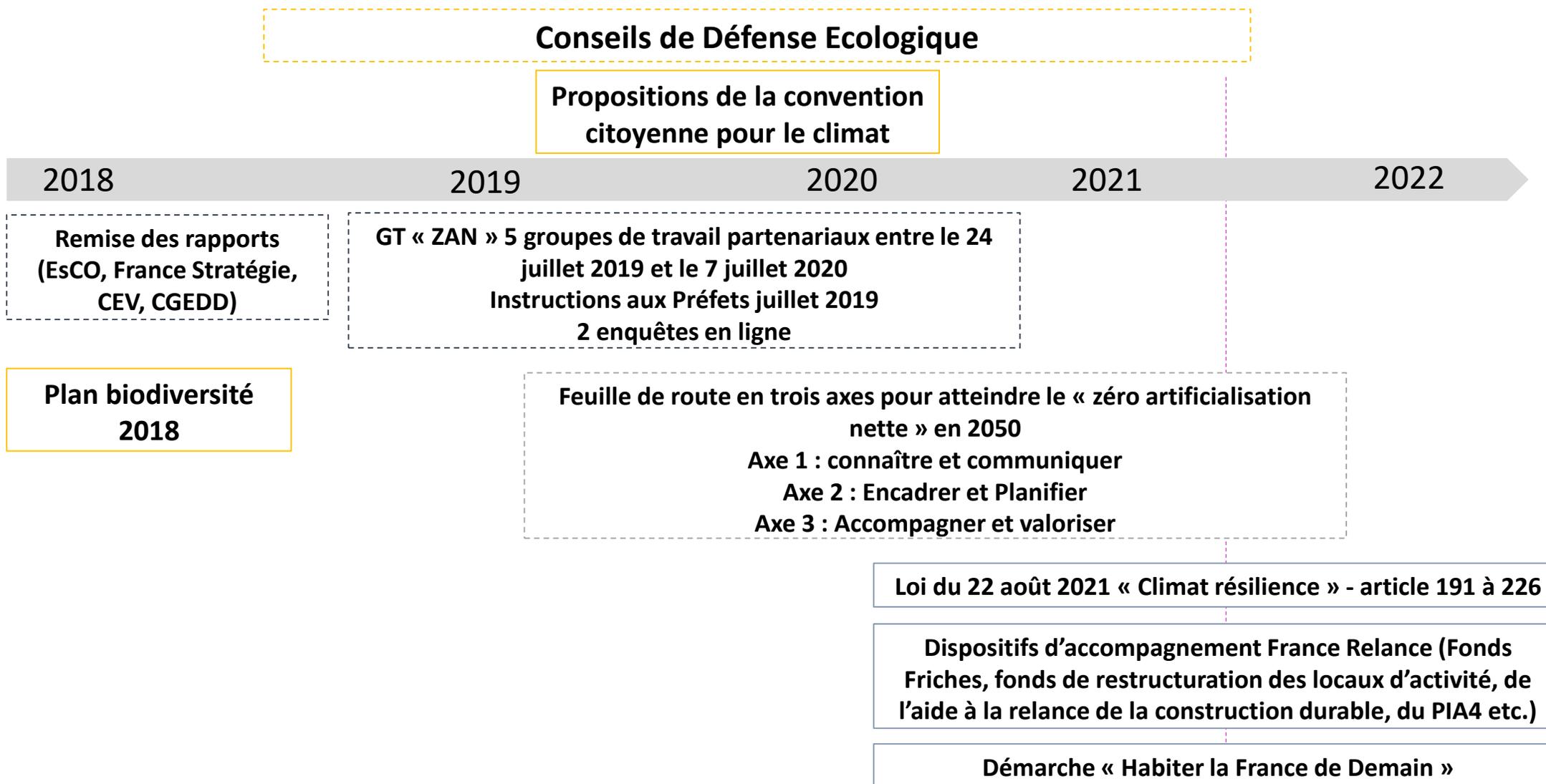


A ce rythme, d'ici à 2050,
c'est l'équivalent de la Corse
qui sera consommé



68 % de la consommation d'espaces
est à destination de l'habitat

Genèse de la réforme : les grands jalons



Les objectifs de la réforme sur l'artificialisation des sols

- **Atteindre le « zéro artificialisation nette des sols en 2050** (article programmatique 191) avec une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 10 ans par rapport à la consommation effective observée ces dix dernières années.
- La réforme est **progressive** et qui s'inscrit dans une diminution tendancielle de la consommation d'espace naturels agricoles, et forestiers.
- L'effort de réduction de la consommation foncière est **territorialisé**.
- L'atteinte du zéro artificialisation nette des sols ne signifie **pas l'arrêt de toute construction**.
- Accompagner les territoires, **en conciliant sobriété, intensité/densité et qualité urbaine**.

LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets



Trois leviers

- **Connaître et observer**
- **Planifier et réglementer**
- **Accompagner et valoriser**



Les apports de la loi Climat et Résilience

CONNAITRE ET OBSERVER



Un objectif général de lutte contre l'artificialisation des sols



- Un engagement programmatique : **atteindre le "zéro artificialisation nette" en 2050** et **réduire de moitié le rythme de consommation des espaces** naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans (article 191)
- Objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'Urbanisme (L. 101-2)
- **Déterminants de l'atteinte du ZAN** rappelés dans les principes généraux du Code de l'urbanisme (L 101-2-1)

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 (article 192 de la loi climat résilience) résulte de l'équilibre entre :

- « 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- « 2° Le renouvellement urbain ;
- « 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- « 4° La qualité urbaine ;
- « 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- « 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- « 7° La renaturation des sols artificialisés. »

Dispositions législatives sur la définition de l'artificialisation



Définitions et suivi (article L.101-2-1 code de l'urbanisme)

« L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

« La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. »

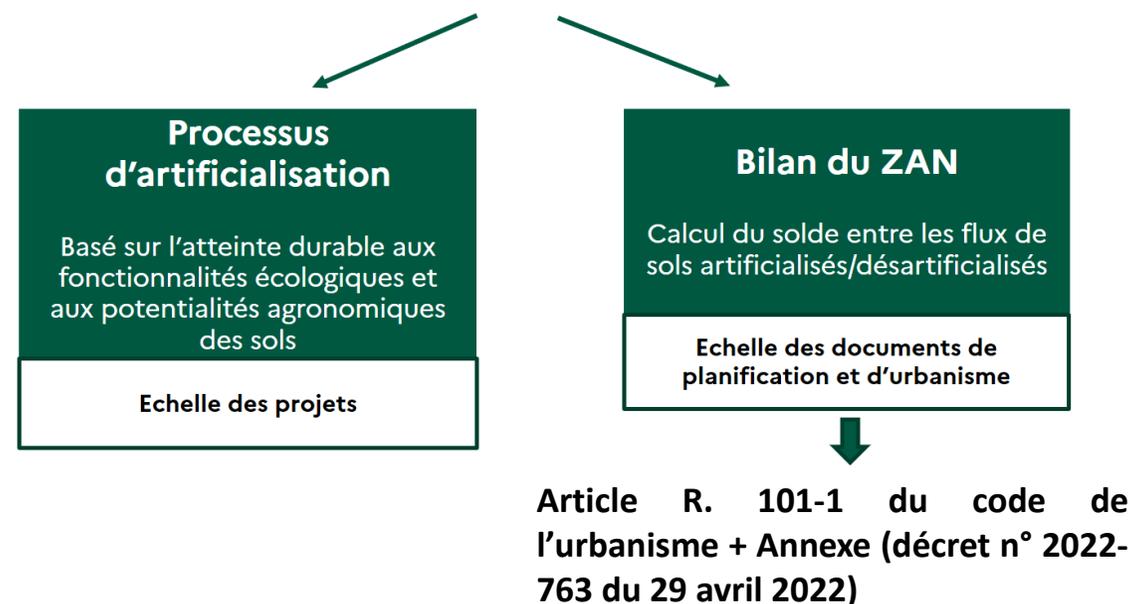
« L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

« Au sein des documents de planification et d'urbanisme, (...) ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »

Article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme

Une définition articulée autour de **deux volets**



Décret « nomenclature » - Article R. 101-1 du CU

Pour la fixation et l'évaluation des objectifs au niveau des documents de planification et d'urbanisme (pas au niveau d'un projet) :

- Suivi de l'artificialisation réalisé pour les **surfaces terrestres** (jusqu'aux limites hautes du rivage) : suivi pour les surfaces en mer réalisé dans un autre cadre (documents stratégiques de façade)
- **Nomenclature détaillée des surfaces artificialisées et des surfaces non artificialisées, en 8 catégories :**
 - **Toutes les surfaces du territoire couvert par le document de planification ou d'urbanisme seront ainsi qualifiées ;**
 - **Le classement des surfaces dans une catégorie s'effectue selon l'occupation du sol observée (croisement de la couverture et de l'usage du sol) et indépendamment de la classification dans les documents de planification et d'urbanisme ;**
 - **L'appréciation des surfaces en polygone s'effectuera en fonction de seuils de référence, définis par un arrêté du ministre en charge de l'urbanisme et en conformité avec les prescriptions du Conseil National de l'Information Géographique (travaux à poursuivre).**
- **Cette nomenclature ne s'applique pas pour le suivi de la première tranche de dix ans prévue à l'article 194 de la même loi :** pendant cette période transitoire, les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Comment les objectifs 2021-2031 seront-ils définis?

AVANT (loi SRU, Grenelle, ALUR...)

Principes:
Gestion économe de l'espace
Lutte contre l'étalement urbain

Analyse et objectifs chiffrés de
consommation ENAF dans les documents
d'urbanisme

Notions non définies réglementairement



APRES (art 191 à 194 loi C&R)

**Principes maintenus
+ Limitation artificialisation des sols**

Trajectoire nationale /objectifs de réduction - 50 %
conso ENAF 2031 par rapport aux 10 ans passés
territorialisés au niveau régional

Définition consommation ENAF - art 194 III 5°:

« Au sens du présent article, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. »

Pourquoi s'appuyer sur la conso ENAF pour la 1ère décennie?

Problématique:

-> Méthodes existantes, différentes selon les territoires

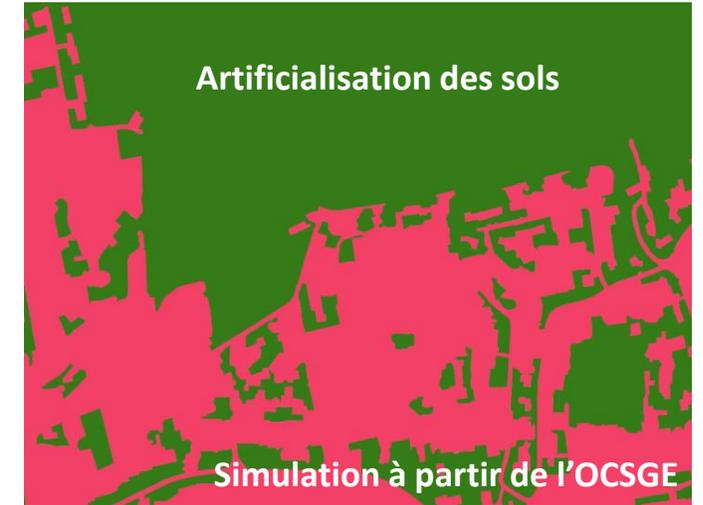
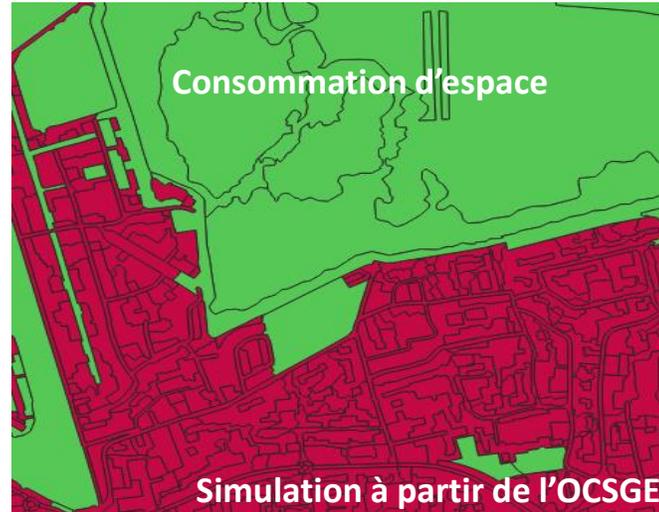
-> Mesure destinée à couvrir une période transitoire



-> Notion existante, déjà appropriée
-> Profondeur de données suffisante (#
Artificialisation des sols)

Décret inapproprié, choix d'une doctrine (objectif: donner des lignes directrices pour établir les bilans et projections), **risque de fragilité juridique si trop prescriptif**

Distinguer consommation ENAF / Artificialisation des sols



- **Consommation ENAF :**

Changements d'occupation ou d'usage des espaces

Adaptée à la quantification des phénomènes d'étalement urbain et de mitage.

Ne permet pas toutefois pas d'évaluer finement le **phénomène d'artificialisation des sols**, raison pour laquelle la notion d'« artificialisation des sols » a été introduite

- **Artificialisation des sols :** tient compte de la couverture du sol et d'un état physique

Quelle doctrine sur la consommation ENAF?

Objectifs des éléments de doctrine sur la consommation d'espaces NAF

1 Explication des termes de la loi « création ou extension effective d'espaces urbanisés »:

- **Principe directeur** : consommation doit se faire préférentiellement au sein de l'enveloppe urbaine (ce qui n'exclut pas de consommer des parcelles non encore artificialisées situées à l'intérieur de cette enveloppe ≠ avec la notion d'artificialisation qui sera applicable en 2031, mais telle était l'intention du législateur avec cette notion)
- **Identifier** ce qui constitue de la densification ou du renouvellement urbain ou de la consommation ENAF
- **Justifier** la méthode utilisée pour le bilan et les projections (corrélés avec l'analyse des besoins démographiques et économiques)

2 Présentation des méthodes et sources de données utilisables pour la mesure de la consommation ENAF :

- le choix de privilégier les fichiers fonciers, même imparfaits, permet de disposer d'une base commune disponible nationalement (ce qui n'interdit pas d'affiner avec des outils locaux)
- **Faciliter l'exercice des missions de l'Etat : accompagnement amont en tant que PPA, puis contrôle de légalité**
 - note d'enjeux, portée à connaissance, avis au moment de l'arrêt du projet, notamment pour vérifier la compatibilité des projets de planification avec les SRADDET, puis les SCoTs
 - en dernier recours si visions divergentes : suspension du caractère exécutoire (SCOT: L.143-25 , PLU L.153-25)
 - contrôle de légalité suite à l'approbation

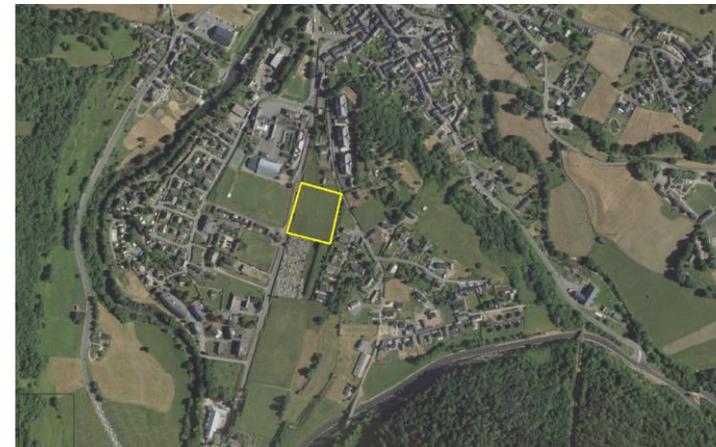
Mesure de la consommation d'espace: distinguer espaces NAF / non NAF



Openfield en Alsace: espaces urbanisés bien délimités



Habitat plus diffus (mitage): Nièvre



Le relief crée une limite :
Hauts Pyrénées (65)

Cas particulier des installations de panneaux photovoltaïques au sol

=> Projets de textes en cours de consultation (CNEN, CSE...):



- Un décret prévoit des **critères d'exemption**
- Un arrêté précise les **caractéristiques techniques minimales** pour que ces critères soient satisfaits



⇒ Une base de données nationale directement utilisable par les collectivités lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme (POTENTIEL), l'intégration à l'OCSGE à l'étude



Observation et mesure de l'artificialisation des sols

UN DISPOSITIF DE MESURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS INITIÉ DÈS 2018

- ❖ Un dispositif de mesure fiable, précis, homogène sur le territoire national
- ❖ Maitrise d'ouvrage du dispositif de mesure de l'artificialisation des sols assurée par le MAA et le MTE, mise en œuvre par les opérateurs CEREMA, IGN, et INRAE.



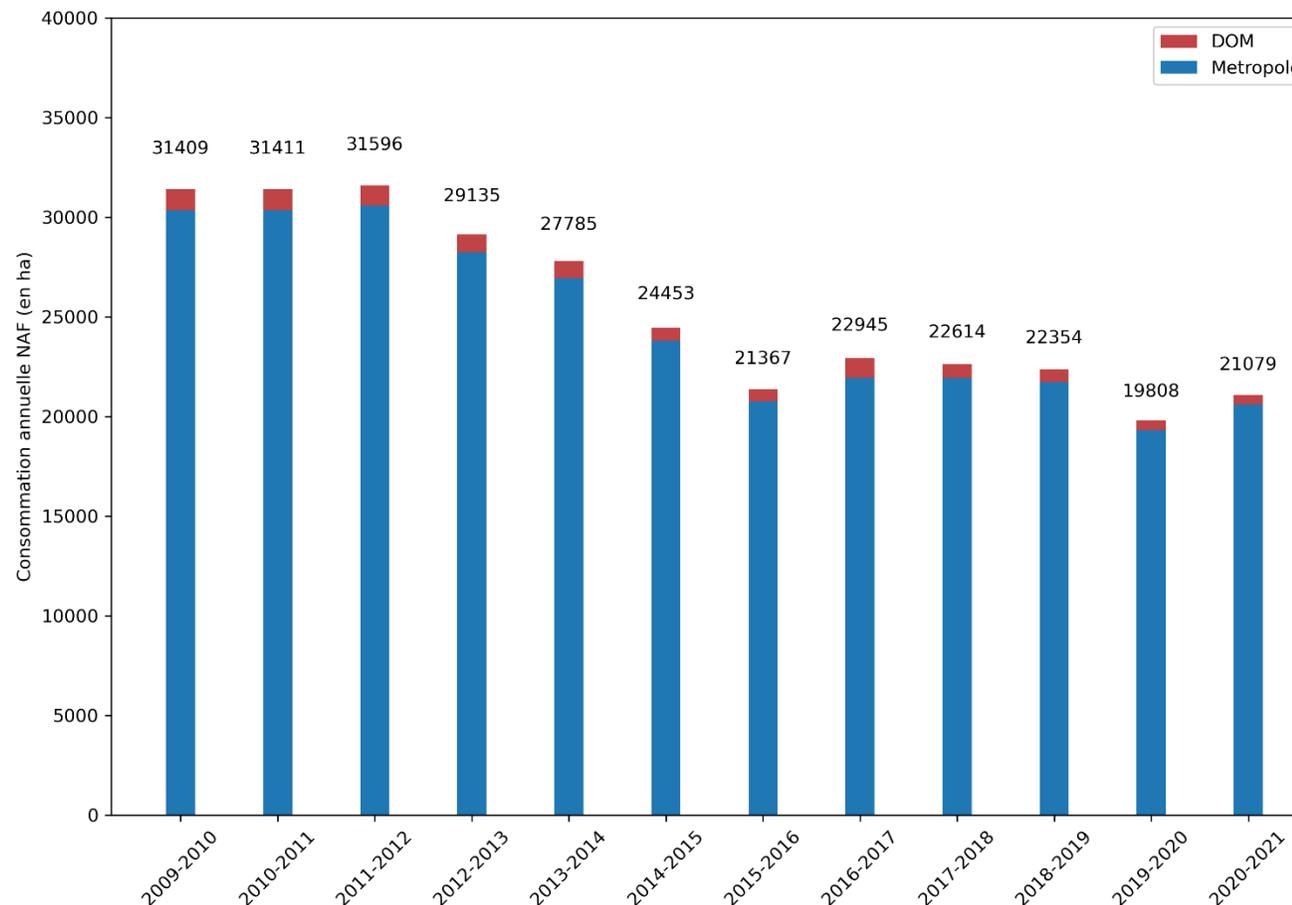
- ❖ 07/2019 : Lancement du « portail de l'artificialisation »
- ❖ La consommation ENAF -> Fichiers fonciers
- ❖ L'artificialisation des sols -> OCSGE

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

LES FICHIERS FONCIERS POUR MESURER LA CONSOMMATION DES ENAF

- ✓ Plus de 10 ans de mesures de consommation d'espace par les fichiers fonciers sur la période 01/2009 -> 01/2021
- ✓ « **Stabilité** » de la consommation des espaces depuis 2016 à environ 21.000ha/an

Consommation annuelle
d'espaces naturels, agricoles et forestiers
(en ha, France dont DOM)



TABLEAUX DE BORD DE CONSOMMATION ENAF

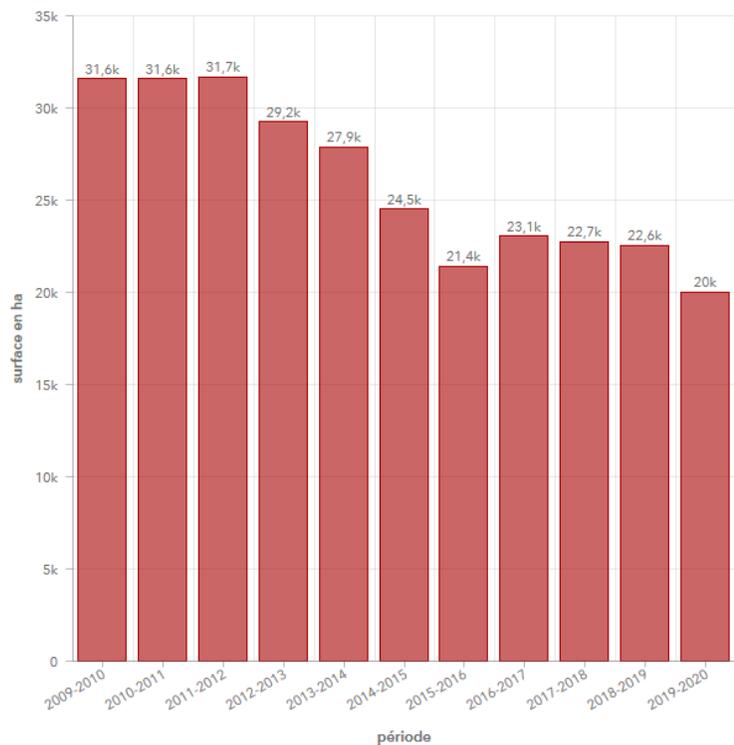
consommation d'espaces NAF 2009-2020

Région Toutes

Départements Tous

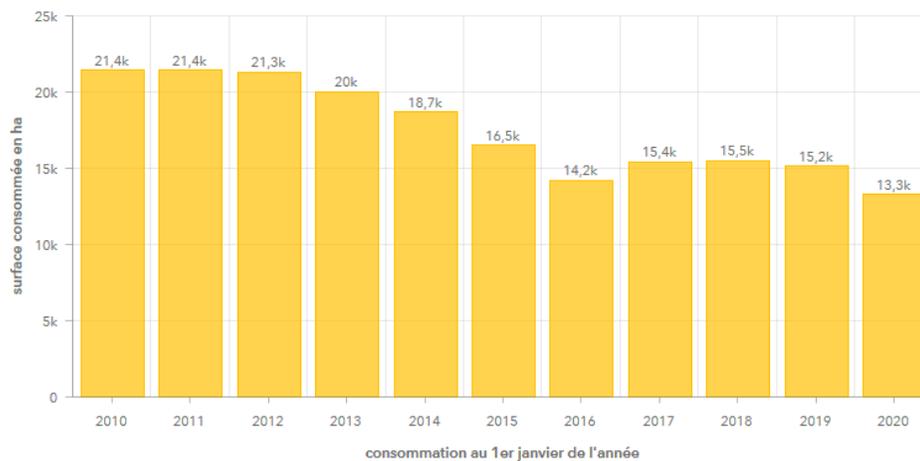
E.P.C.I. Tous

Communes Toutes



* total = activité + habitat + mixte + inconnu

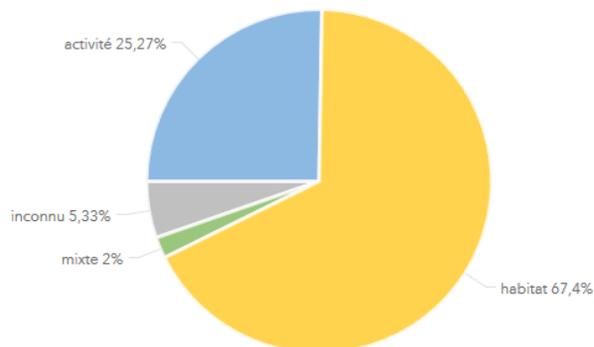
Consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination de l'habitat entre 2009 et 2020



Mixte = à la fois pour l'habitat et l'activité. Inconnu = destination (habitat / activité) non déterminée

habitat activité mixte inconnu

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2020



254 717,755 ha

Consommés ces 10 dernières années *

* période 2010-2020

126 142,165 ha

consommés entre 2012 et 2017

2012-2017 : dernier recensement disponible lors de la création de la donnée

66 522 452 habitants en 2017
+1 282 821 par rapport à 2012

29 477 516 ménages en 2017
+1 208 584 par rapport à 2012

26 410 511 emplois en 2017
+73 592 par rapport à 2012

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>

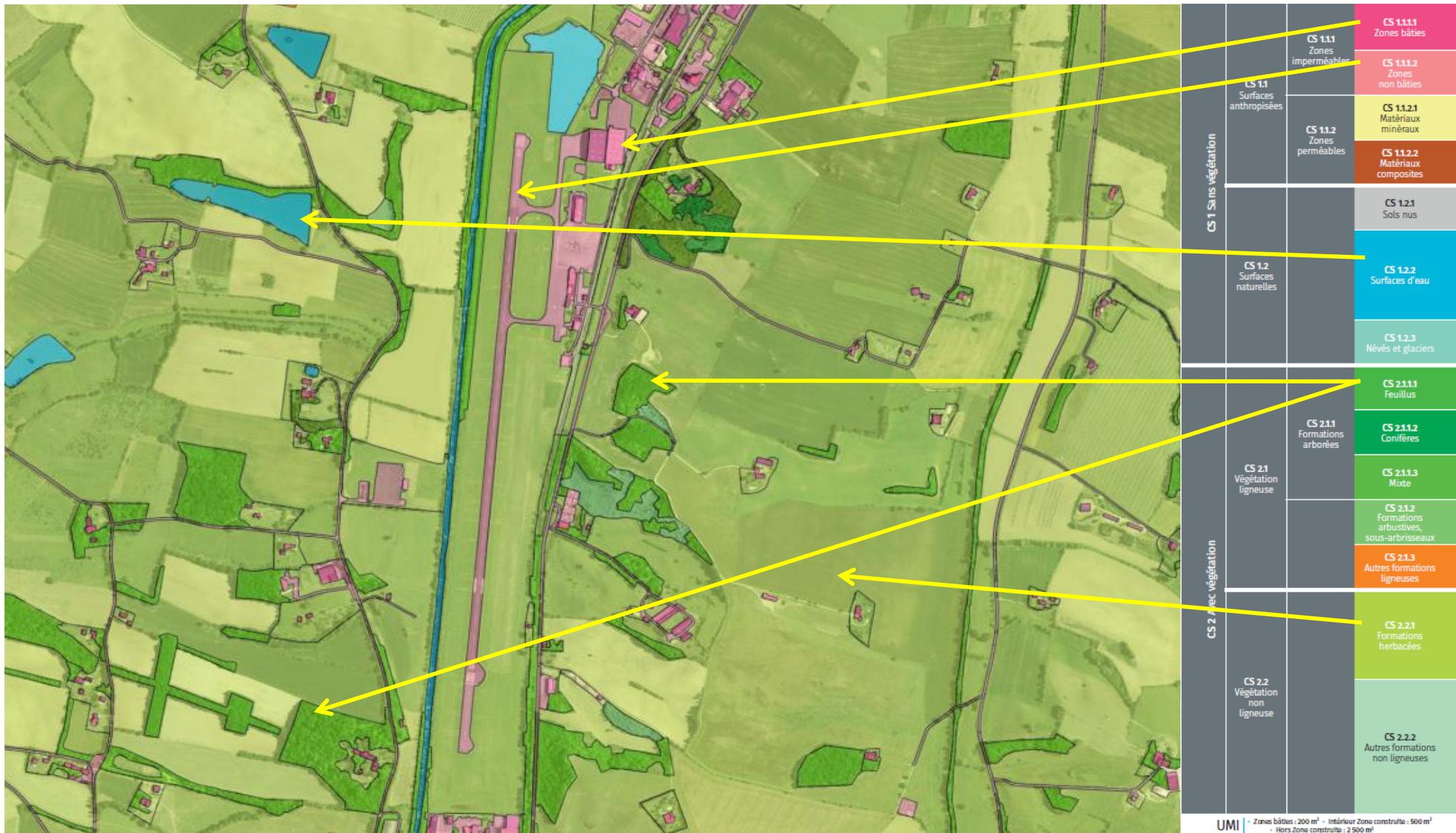

Données issues de l'observatoire de l'artificialisation
(<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)

LA BASE DE DONNÉES D'OCCUPATION DU SOL À GRANDE ÉCHELLE OCSGE

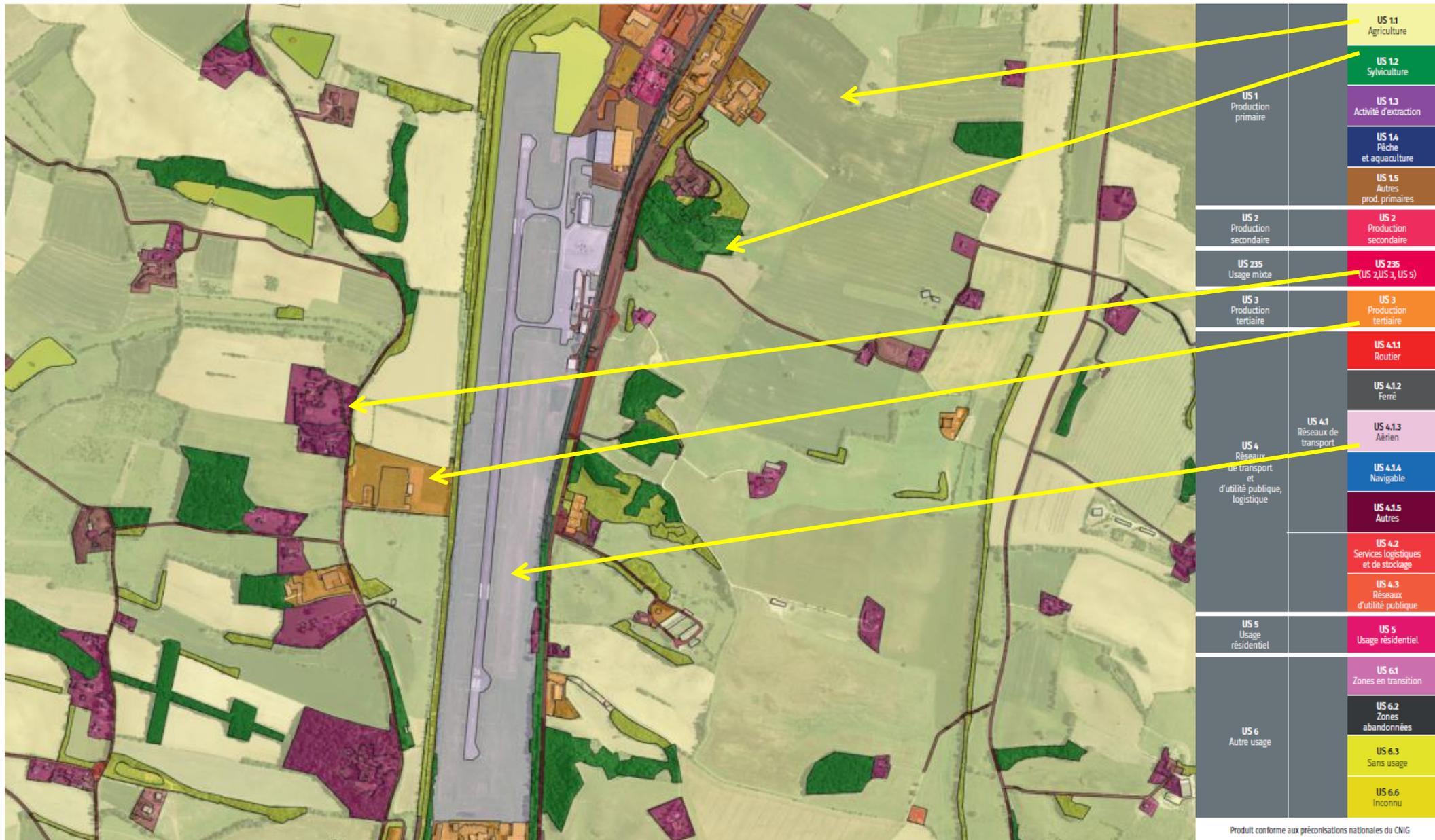


- ✓ L'OCS GE est une base de données de référence pour la description de l'occupation du sol en deux dimensions : couverture (quoi ?) et usage (pour quoi faire ?)
- ✓ Avec une approche hiérarchique et emboîtée
- ✓ Produite par département tout en assurant une continuité au niveau national
- ✓ Une production millésimée sur une référence prise de vue aérienne

LA BASE DE DONNÉES D'OCCUPATION DU SOL À GRANDE ÉCHELLE OCSGE

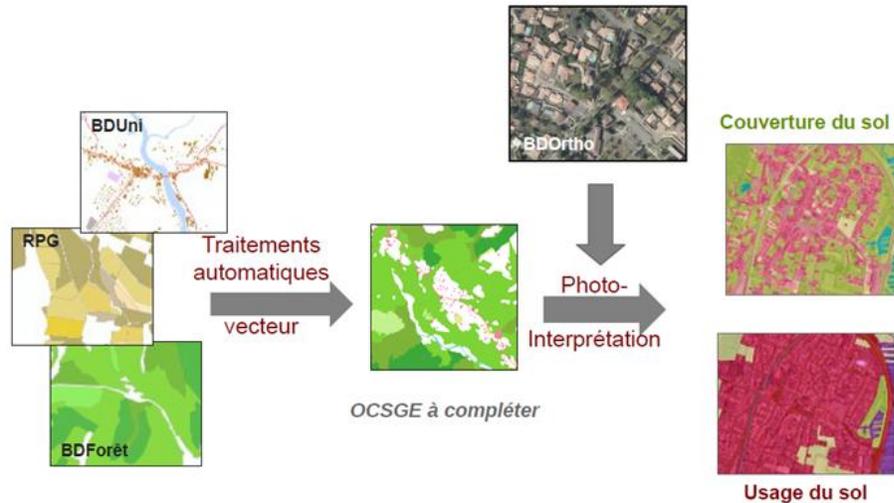


LA BASE DE DONNÉES D'OCCUPATION DU SOL À GRANDE ÉCHELLE OCSGE

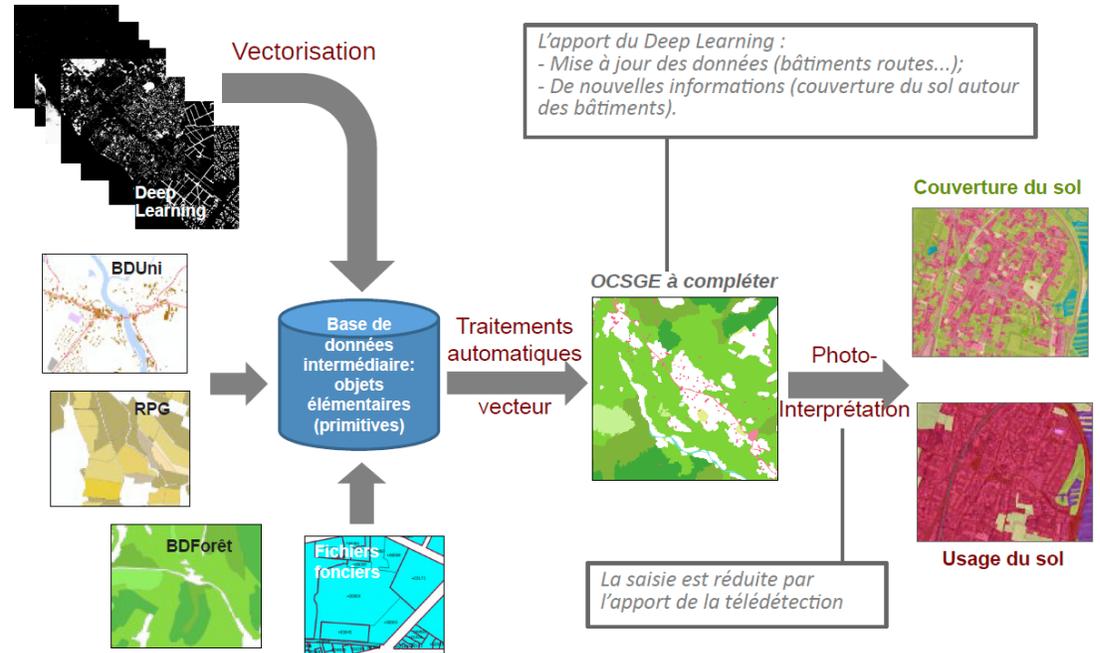


OCSGE : UN NOUVEAU PROCESSUS DE PRODUCTION À BASE D'IA

AVANT :

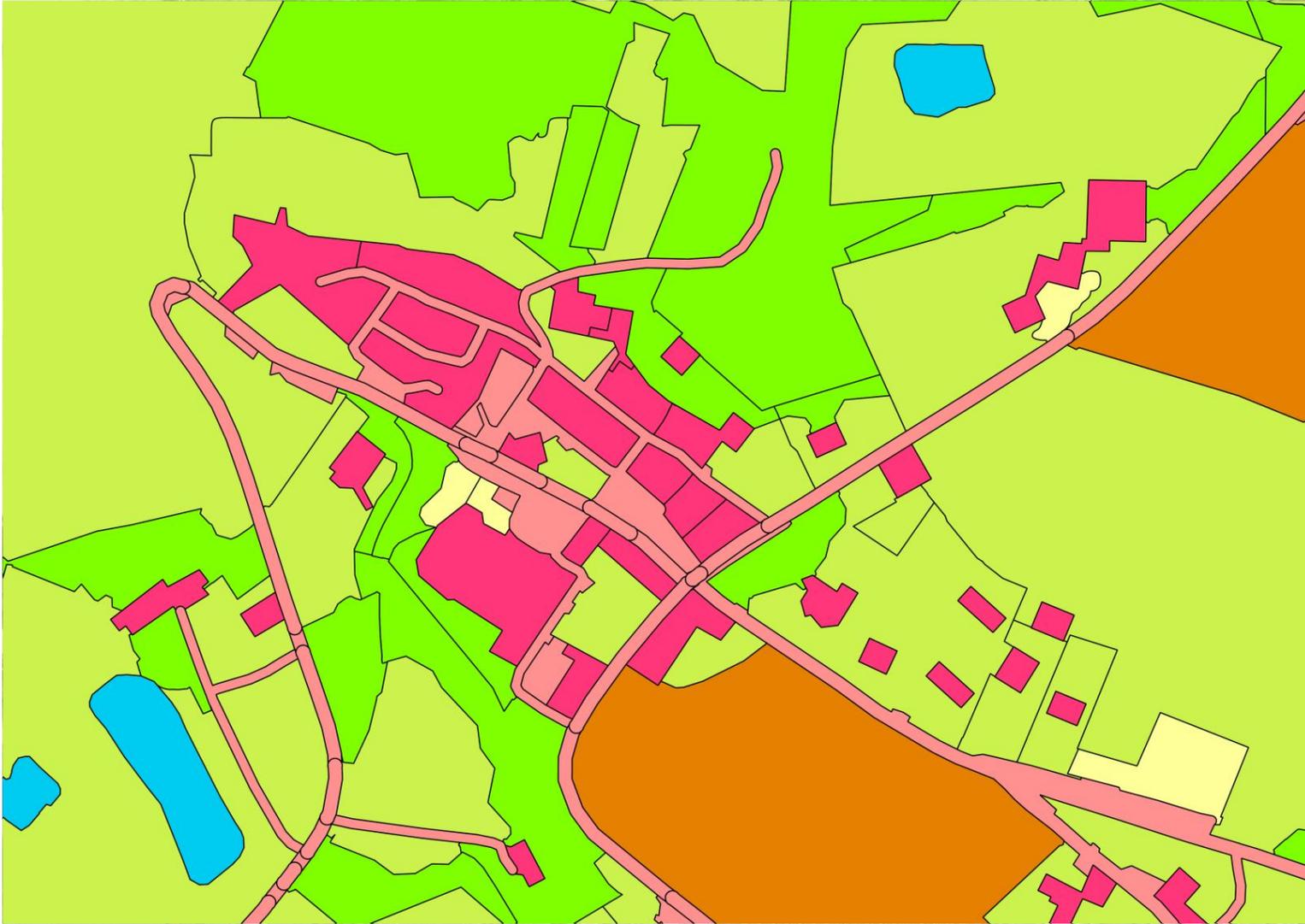


APRES :



- Chaîne de production existante, basée traitements automatiques vecteurs et photo-interprétation -> **Passage à une chaîne intégrant du « Deep learning ».**
- Réduction des coûts et des délais
- Spécifications identiques entre les OCSGE méthode de production actuelle et ancienne méthode
- L'usage 235 (mixte), est détaillé en US2 (secondaire), US3 (tertiaire), US5 (résidentiel) et US235

NOUVEAU PROCESSUS DE PRODUCTION OCSGE



- ✓ En entrée : Annotations (données vérités), PVA, IR, MNS, MNT
- ✓ Principe de classification des pixels grâce au Deep Learning



- ✓ En sortie : Classement des pixels par type de classe (bâtit, herbacées, feuillus, ...)
- ✓ **83 % des pixels sont bien classés** par le moteur IA



LIEN FORT ENTRE DÉFINITION DE L'ARTIFICIALISATION, NOMENCLATURE DU DÉCRET ET OUTIL DE MESURE OCSGE

		Couverture du sol															
		CS1. Sans végétation							CS2. Avec végétation								
		CS1.1 Surfaces anthropisées				CS1.2 Surfaces naturelles			CS2.1 Végétation ligneuse					CS2.2 Végétation non ligneuse			
		CS1.1.1 Zones imperméables		CS1.1.2 Zones perméables		CS1.2.1 Sols nus (Sable, pierres meubles, rochers saillants, ...)	CS1.2.2 Surfaces d'eau (Eau continentale et maritime)	CS1.2.3 Nèvés et glaciers	CS2.1.1 Formations arborées			CS2.1.2 Formations arbustives et sous-arbustives (Landes basses, formations arbustives, formations arbustives organisées, ...)	CS2.1.3 Autres formations ligneuses (Vignes et autres lianes)	CS2.2.1 Formations herbacées (Pelouses et prairies, terres arables, roselières, ...)	CS2.2.2 Autres formations non ligneuses (Lichen, mousse, bananiers, bambous, ...)		
		CS1.1.1.1 Zones bâties	CS1.1.1.2 Zones non bâties (Routes, places, parking...)	CS1.1.2.1 Zones à matériaux minéraux	CS1.1.2.2 Zones à autres matériaux composites				CS2.1.1.1 Peuplement de feuillus	CS2.1.1.2 Peuplement de conifères	CS2.1.1.3 Peuplement mixte						
Usage du sol	US1. Production primaire	US1.1 Agriculture	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif		
		US1.2 Sylviculture	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	
		US1.3 Activités d'extraction	Artif	Artif	Non Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	
		US1.4 Pêche et aquaculture	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	
		US1.5 Autre	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	
	US2. Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel	US2. Secondaire	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif	
		US3. Tertiaire	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif	
		US6. Résidentiel	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif	
	US4. Réseaux de transport logistiques et infrastructures	US4.1 Réseaux de transport	US4.1.1 Routier	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif
			US4.1.2 Ferré	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif
			US4.1.3 Aérien	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif
			US4.1.4 Eau	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif
			US4.1.5 Autres réseaux de transport	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif
		US4.2 Services de logistique et de stockage	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif	
	US4.3 Réseaux d'utilité publique	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif		
US6. Autre usage	US6.1 Zones en transition	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif		
	US6.2 Zones abandonnées	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif		
	US6.3 Sans usage	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif		
	US6.6 Usage inconnu	Artif	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif	Artif	Artif		

Surfaces artificialisées :

1	2	3	4	5
Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations)	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles)	Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux	Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux)	Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon

Surfaces non artificialisées :

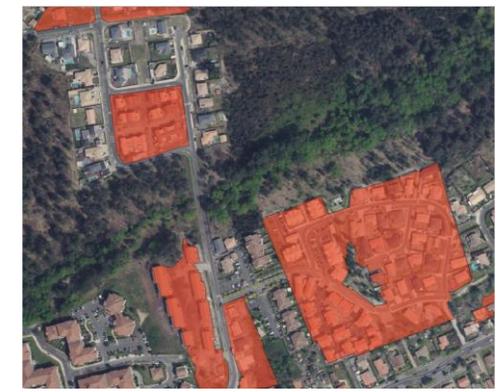
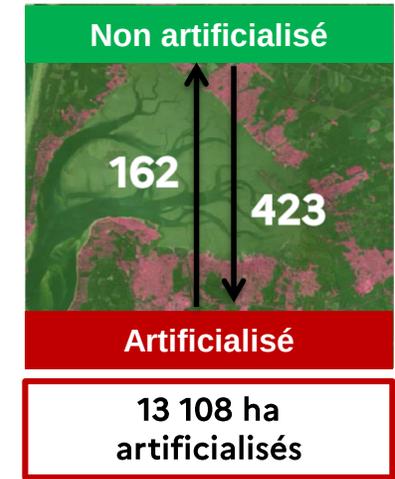
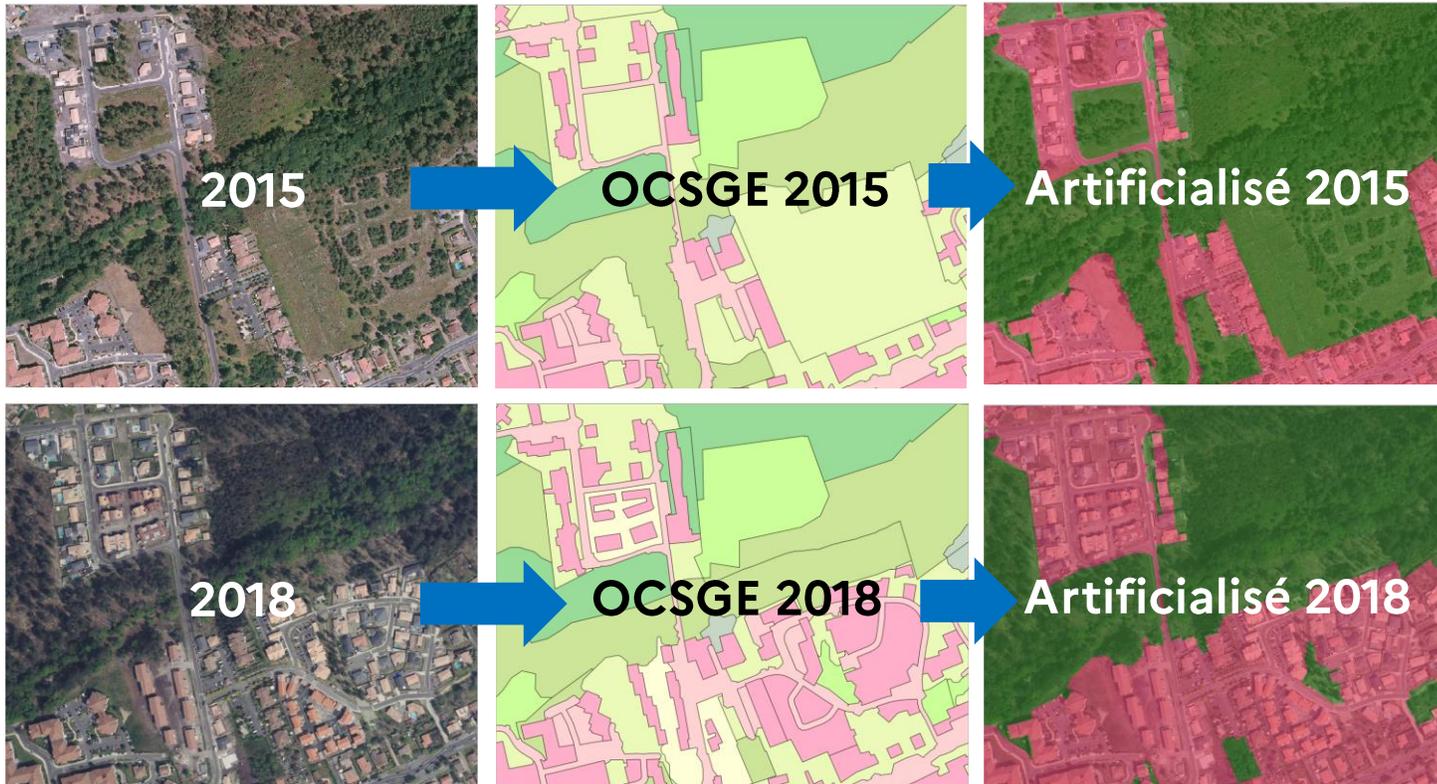
6	7	8
Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace	Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture)	Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 6 ^e , 7 ^e et 8 ^e

LIEN FORT ENTRE DÉFINITION DE L'ARTIFICIALISATION, NOMENCLATURE DU DÉCRET ET OUTIL DE MESURE OCSGE

Usages/Couverture	Bâti imperméable	Revêtu imperméable	Minéral & composite perméable	Surfaces naturelles sols nus, eau...	Arbustif & arboré	Herbacé
Production primaire	Artif	Artif	Artif (sauf Carrières)	Non Artif	Non Artif	Non Artif
Résidentiel ou production secondaire tertiaire	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Artif
Transport et logistique	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Artif
Chantier, zones abandonnées	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Artif
Sans usage économique	Artif	Artif	Artif	Non Artif	Non Artif	Non Artif

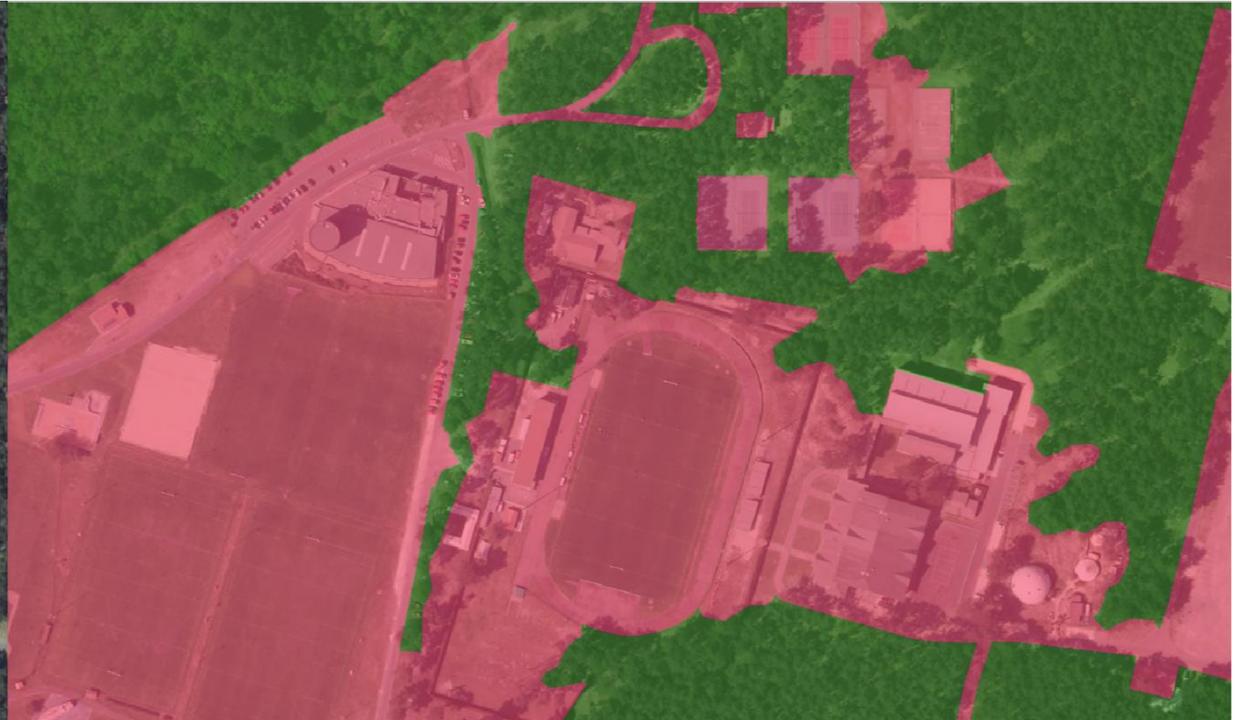
Croisement couverture / usage

SIMULATIONS OCSGE DE LA MESURE DE L'ARTIFICIALISATION



Artificialisation
2015 -> 2018

MESURE DE L'ARTIFICIALISATION PAR L'OCSGE : FOCUS SUR QUELQUES TYPOLOGIES DE ZONES



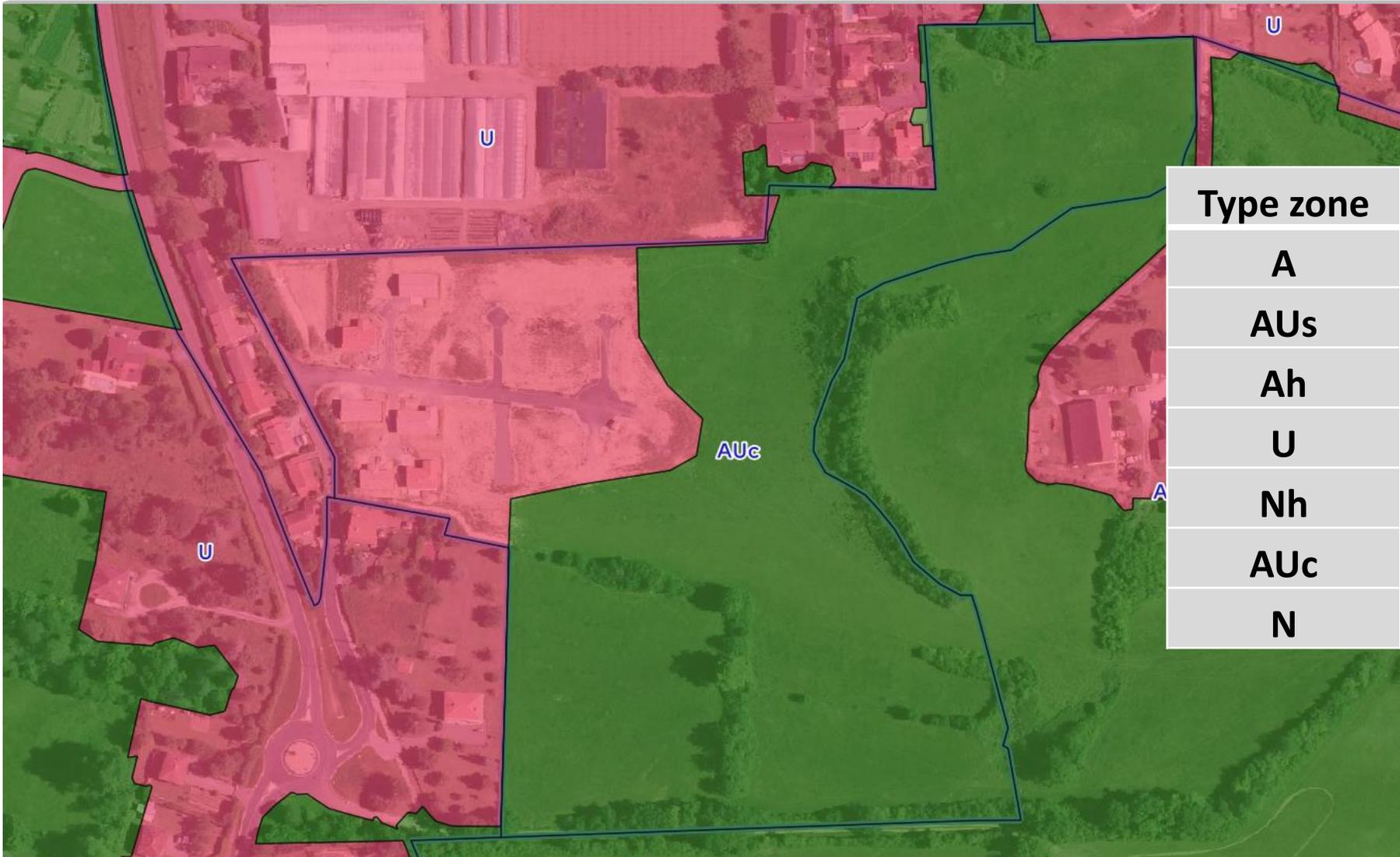
MESURE DE L'ARTIFICIALISATION PAR L'OCSGE : FOCUS SUR QUELQUES TYPOLOGIES DE ZONES



MESURE DE L'ARTIFICIALISATION PAR L'OCSGE : FOCUS SUR QUELQUES TYPOLOGIES DE ZONES

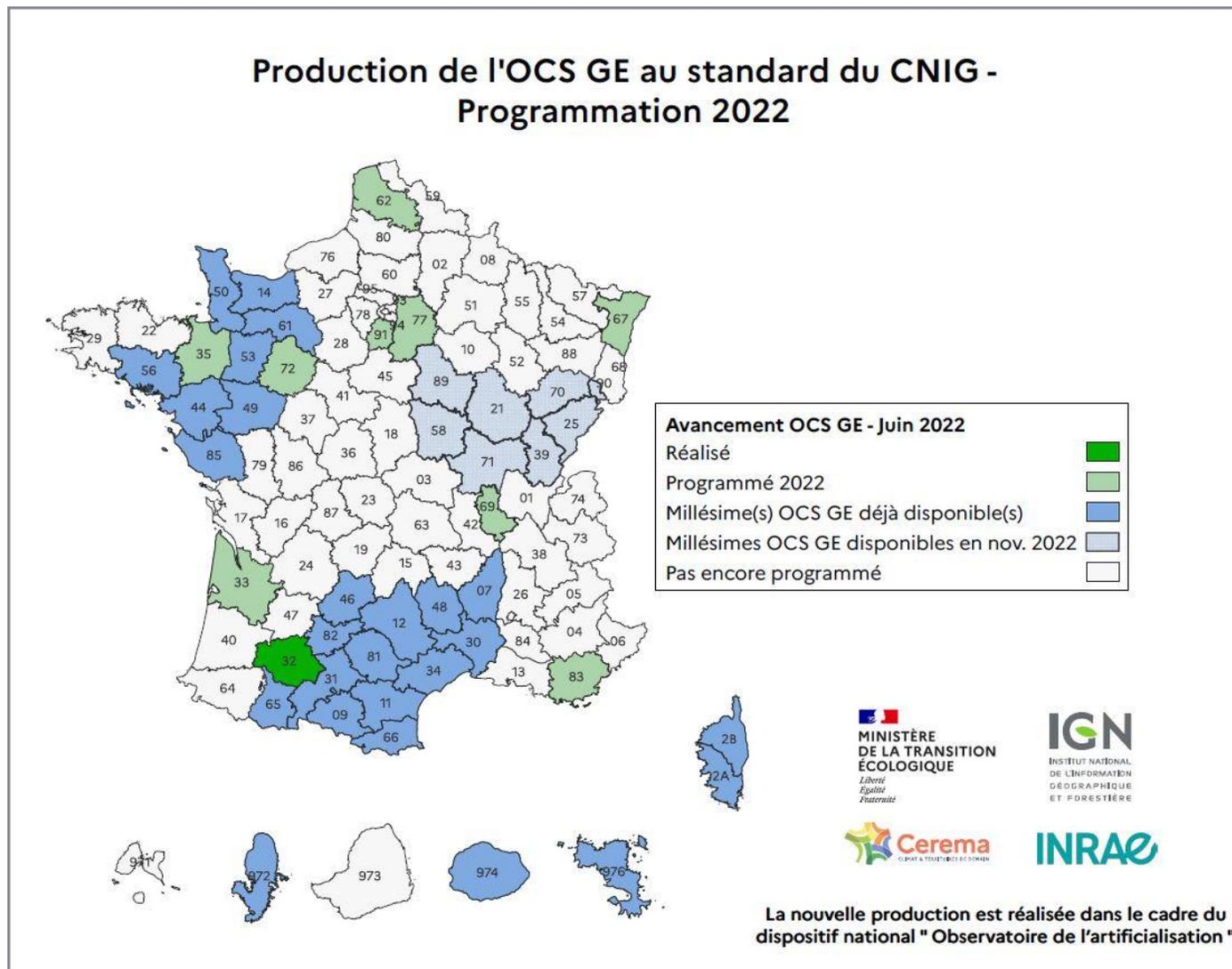


CAS D'USAGE : CROISEMENT GPU ET ARTIFICIALISATION



Type zone	Artif	Artif %
A	61243247,52	5%
AUs	327315,2828	7%
Ah	3551429,5	63%
U	63405450,64	77%
Nh	3924827,373	51%
AUc	1492505,547	15%
N	16956508,88	4%

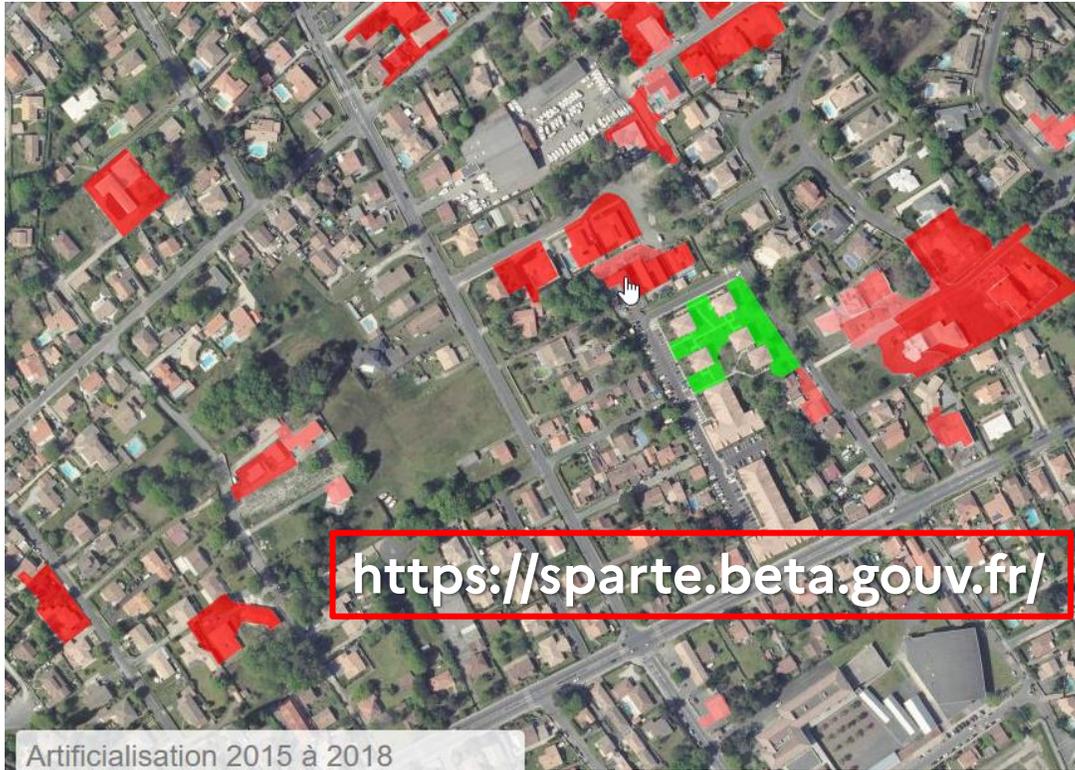
PROGRAMMATION OCSGE 2022



Les 10 premiers départements programmés :

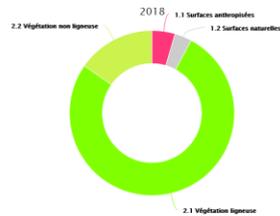
- ✓ Gers 32
- ✓ Gironde 33
- ✓ Ille-et-Vilaine 35
- ✓ Pas-de-Calais 62
- ✓ Bas-Rhin 67
- ✓ **Rhône 69**
- ✓ Sarthe 72
- ✓ Seine-et-Marne 77
- ✓ Var 83
- ✓ Essonne 91

SPARTE : PORTRAITS DE L'ARTIFICIALISATION DES TERRITOIRES, START-UP FABRIQUE NUMÉRIQUE



Artificialisation 2015 à 2018
 surface: 1082
 usage_2015: US6.3 Sans usage
 usage_2018: US5 Résidentiel
 couverture_2015: CS2.2.1 Formations herbacées (Pelouses
 couverture_2018: CS1.1.1.1 Zones bâties

Répartition



Consommation 2011-2019

+536,7 ha

Données 2020 non encore disponibles

Trajectoire 2021-2030

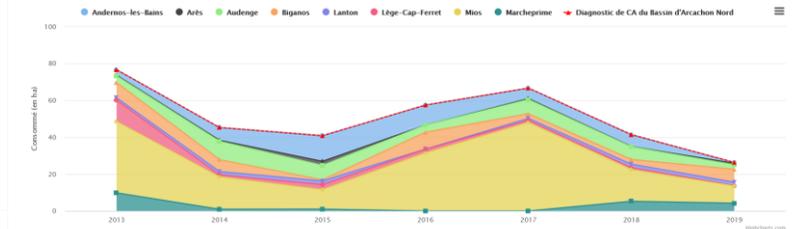
+268,4 ha

Réduction de 50% par rapport à la décennie précédente

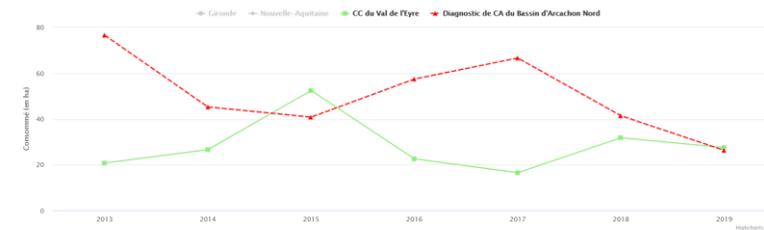
Trajectoire projetée annualisée

+27 ha/an

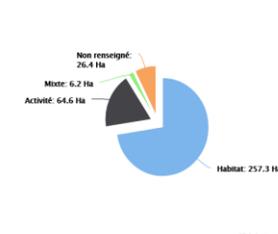
Consommation annuelle des communes ou territoire



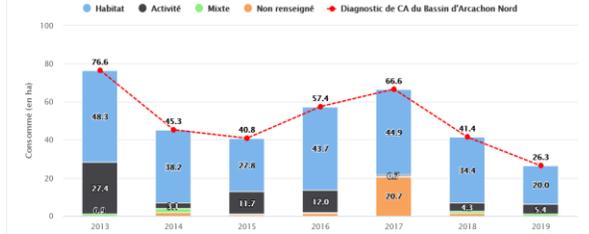
Comparaison avec les territoires voisins



Sur la période



Par an



Dispositions nouvelles introduites sur l'observation

◆ Rapport local de suivi triennal de l'artificialisation

Présentation d'un **rapport** par le maire ou le président d'intercommunalité sur l'artificialisation des sols (article 206 - nouvel article L. 2231-1 du CGCT).

- Décret présente les **indicateurs et les données** devant y figurer : cibler des données **mesurables et accessibles**, avec une période transitoire en fonction des objectifs fixés (cf. tableau) ;
- Accompagnement de l'Etat grâce aux données **mises à disposition sur le portail national de l'artificialisation des sols**. Les observatoires et données locales peuvent aussi être mobilisées.

◆ Observatoires locaux de l'habitat et du foncier

Généraliser les "**observatoires locaux du foncier et de l'habitat**" (adossés aux PLH), avec l'appui des EPF et des agences d'Urbanisme (article 205 – article L. 302-1 du CCH).

- ◆ **Production d'un rapport national tous les cinq ans** pour évaluer la politique de lutte contre l'artificialisation des sols (article 207).

Définition d'un socle minimal d'indicateurs

Indicateur	Disposition transitoire
La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, renseignée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert	Non
Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées , au sens des treizième et quatorzième alinéas de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme exprimé en nombre d'hectares	Oui
L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme	Oui
Réflexion en cours avec le Conseil d'Etat au sujet de l'ajout d'un indicateur relatif à l'imperméabilisation des sols	Oui

Cette liste non exhaustive pourra être **complétée** par les collectivités qui le souhaitent et des informations complémentaires pourront être données pour justifier des évolutions constatées.

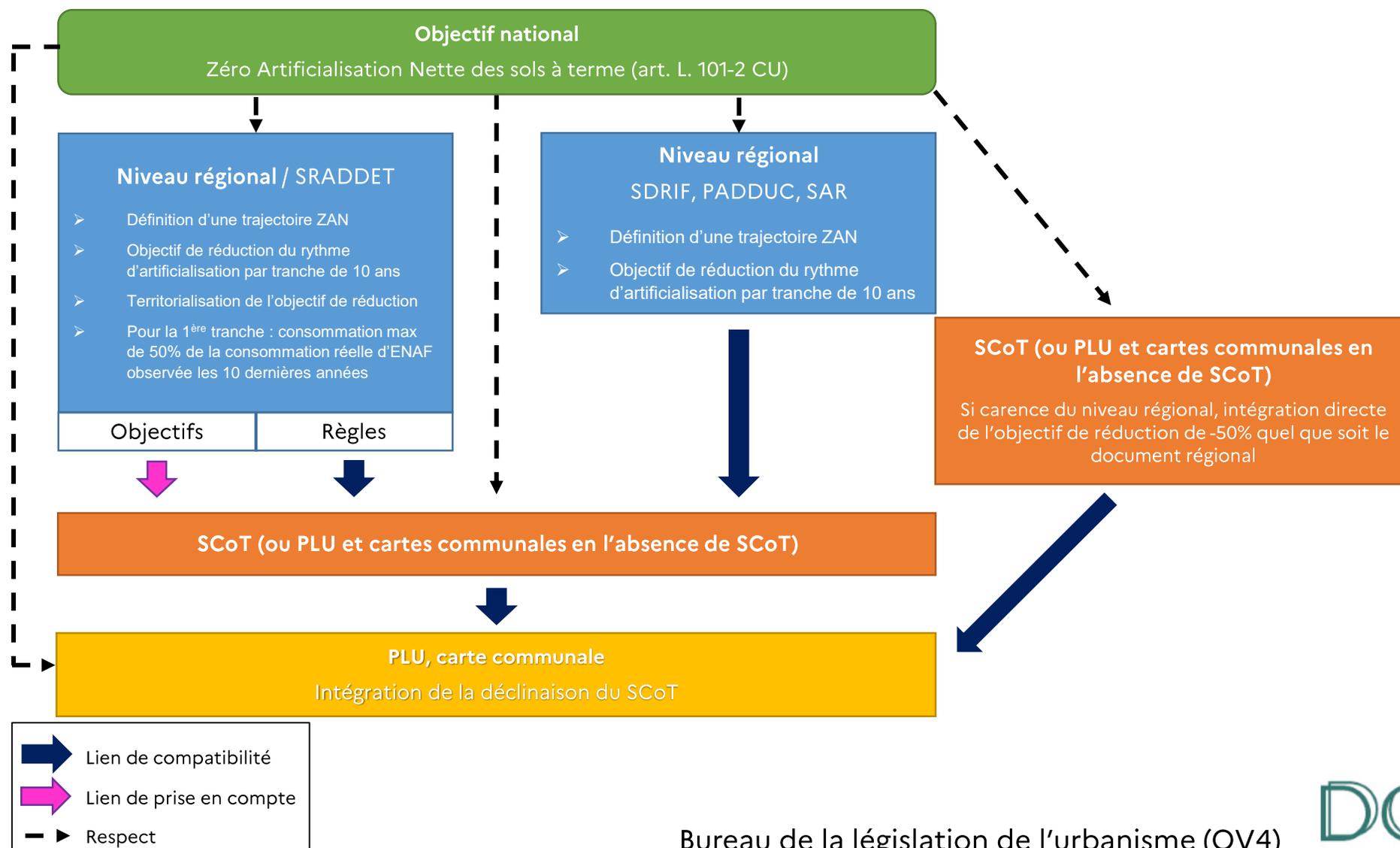


Vos questions sur cette partie

2. ENCADRER ET PLANIFIER



Les liens d'opposabilité entre les documents de planification et d'urbanisme en matière de ZAN



Les grands principes de la déclinaison de la loi dans la planification urbaine

Modification pour intégrer :
Trajectoire ZAN
Objectifs par tranche de 10 ans



Objectif de - 50 %
Territorialisation par parties
du territoire régional
Conférence des SCoT
(22/10/22)

Intégration des objectifs par
tranche, territorialisés par secteur
géographiques
Si le schéma régional n'est pas
modifié, intégration d'un objectif de
réduction de 50% par rapport à
2011-2021

Objectifs chiffrés de modération
de la consommation d'espace
Justification des ouvertures à
l'urbanisation

22/02/2024

! Première tranche de 10
ans:

Objectif de réduction
de la consommation des
espaces NAF

22/08/2026

Définition

22/08/2027

- (1) Précisions sur les objectifs (rapport) et les règles (fascicule) apportées par décret n° 2022-762 du 29 avril 2022
- (2) En l'absence de SCoT, évolution du PLU ou de la carte communale pour intégrer l'objectif de réduction de 50% de la consommation de l'espace

Le décret « SRADDET »

Décret relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du SRADDET :

- **Identifie les déterminants** à prendre en compte dans le rapport d'objectifs (art .R. 4151-3 du CGCT) ;
- Fixe les modalités pour assurer la **déclinaison des objectifs** (art. R. 4251-8-1 du CGCT) via la détermination dans les règles générales d'une cible (chiffrée) par tranche de 10 ans entre les différentes parties du territoire régional identifiées par la région, le cas échéant à l'échelle du périmètre d'un ou de plusieurs SCoT ;
- Prévoit une faculté d'identifier et prendre compte des **projets d'envergure nationale ou régionale**, dont l'artificialisation induite sera décomptée au niveau régional et non directement au niveau du SCoT du territoire dans lequel ils se trouvent ;
- Rappelle la nécessité de préciser les moyens d'observation et de suivi ;
- Précise que la région prend en considération le cas échéant la proposition formulée et transmise par la **conférence des SCoT (notice)**.

Instruction relative à l'évolution des SRADDET (SDRIF, SAR, PADDUC)

- Evolutions des politiques publiques nationales en matière de transition écologique pour lesquelles une action planificatrice régionale est attendue

PRINCIPALES EVOLUTIONS A VENIR DES SRADDET

- GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS
- PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE, TRAME VERTE ET BLEUE ET PROTECTION DES MILIEUX
- RESSOURCES ET USAGES DU SOUS-SOL
- PRISE EN COMPTE DU REcul DU TRAIT DE COTE DANS LE CONTEXTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE – PROTECTION DU MILIEU NATUREL LITTORAL
- DÉVELOPPEMENT DE L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION
- PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS
- DÉVELOPPEMENT ET LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS LOGISTIQUES ET DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS DE MARCHANDISES
- STRATÉGIE RÉGIONALE EN MATIÈRE AÉROPORTUAIRE

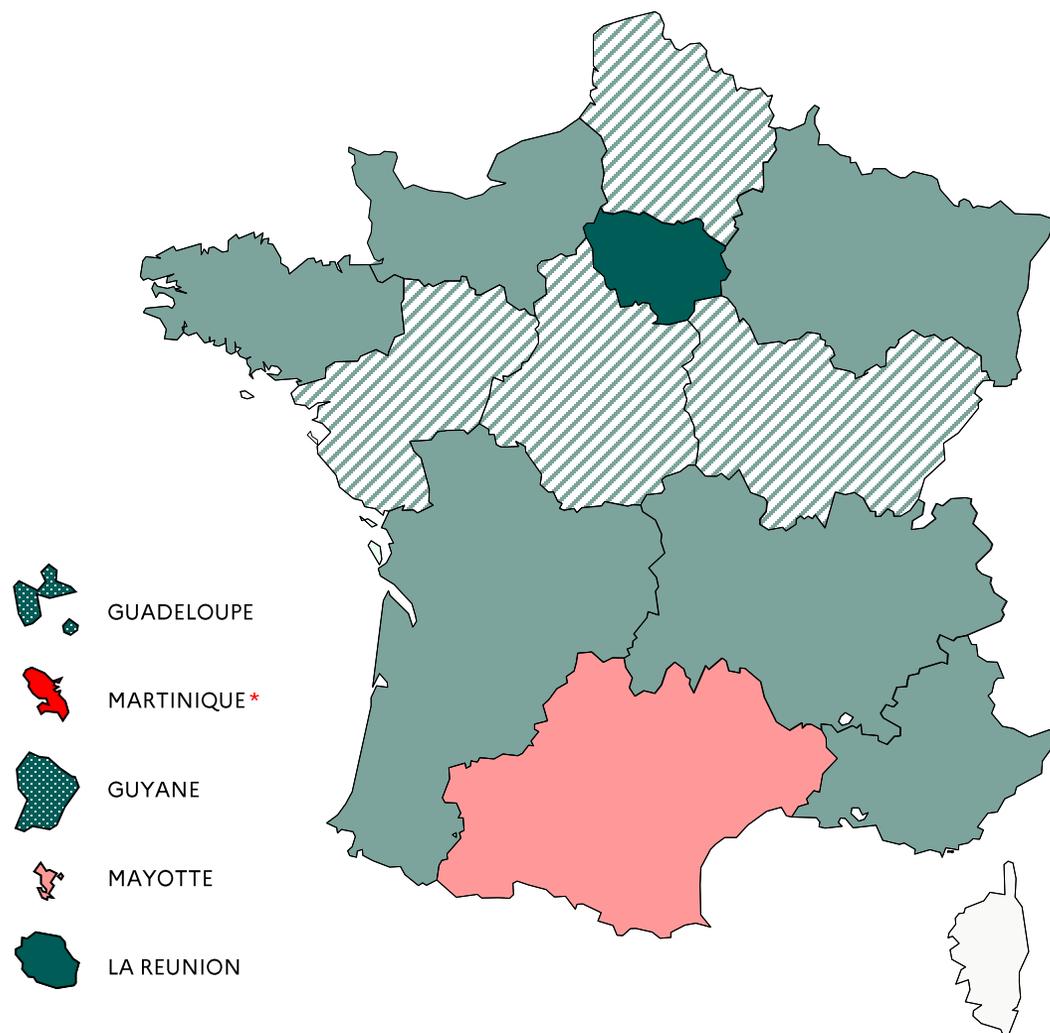
LES PROCEDURES D'EVOLUTION DES SRADDET

- PROCEDURE DE REVISION ET DE MODIFICATION
- EVOLUTION DU SRADDET ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
- LA MISE EN COMPATIBILITE DU SRADDET

Focus sur volet lutte contre l'artificialisation

- A. Calcul de la consommation des ENAF
- B. Calcul de l'artificialisation nette des sols
- C. Prise en compte des projets d'envergure régionale ou nationale
- D. Déclinaison en "parties de territoire régional"
- E. Critères de territorialisation
- F. Conséquences d'une absence d'évolution du schéma dans le délai fixé par la loi
- G. Indicateurs de suivi

Etat des lieux : Evolution des SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC

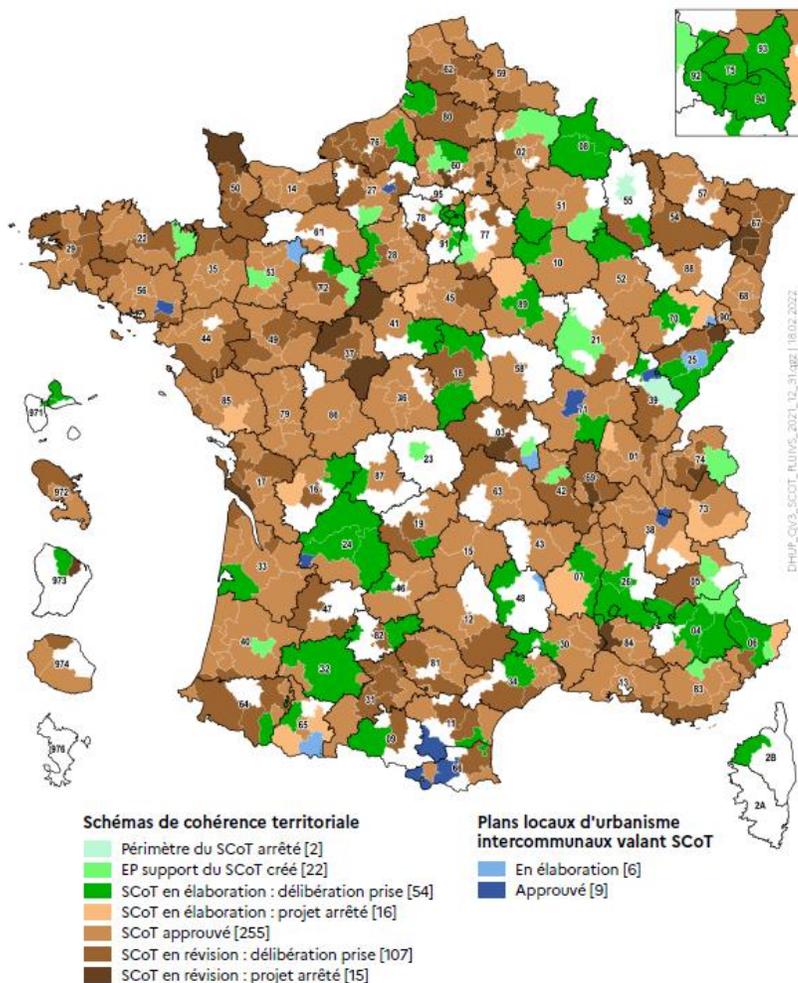


- PROCEDURE DE MODIFICATION ENGAGEE (6) ■
- PROCEDURE DE MODIFICATION ENVISAGEE (4) ▨
- PROCEDURE DE REVISION ENGAGEE (SDRIF, La Réunion, Martinique*) ■
- PROCEDURE DE REVISION ENVISAGEE (Guadeloupe, Guyane) ▨
- PROCEDURE D'ELABORATION (Occitanie, Mayotte) ■

REGION	DATE DE DELIBERATION	PROCEDURE
AUVERGNE RHONE ALPES	(prévue) Juin/juillet 2022	Modification
BRETAGNE	17 déc. 2021	Modification
BOURGOGNE FRANCHE COMTE	17 déc. 2021	Modification
CENTRE VAL DE LOIRE	(prévue) 30 juin - 1er juillet 2022	Modification
GRAND EST	17 déc. 2021	Modification
HAUTS DE FRANCE	(prévue) 23 juin 2022	Modification
NORMANDIE	14 mars 2022	Modification
NOUVELLE AQUITAINE	13 déc. 2022	Modification
PACA	17 déc. 2021	Modification
PAYS DE LA LOIRE	(prévu) avant le 22 aout 2022	Modification
OCCITANIE	Adoption mi 2022 / Approbation sept.- oct. 2022 / procédure évolution fin 2022	
ILE DE FRANCE (SDRIF)	Révision (l'Etat élabore la note d'enjeux)	
GUADELOUPE (SAR)	(prévue) Révision	
MARTINIQUE * (SAR)	Révision interrompue	
GUAYANE (SAR)	(prévue) Révision	
MAYOTTE (SAR)	Elaboration	
LA REUNION (SAR)	Révision	
CORSE (PADDUC)	Bilan pour maintien en vigueur, révision ou modification (délib. automne 2022)	

Dynamique de l'avancement des schémas de cohérence territoriale au 31 décembre 2021

Conférences des SCOT



Source : DGALN - Enquête SUDOCUH auprès des DDT(M)
Cartographie : DGALN/ICAPP/MNUM (OM)

REGION	NBRE SCOT	Coordonnateur	DATE d'installation
GRAND EST	37	SCoT de l'Agglomération messine	03/02/2022
CENTRE VAL DE LOIRE	32	SCoT du Grand Vendômois	04/02/2022
BOURGOGNE FRANCHE COMTE	28	SCoT de l'agglomération bisontine	09/02/2022
NOUVELLE AQUITAINE	56	SCoT du Bergeracois	11/02/2022
AUVERGNE RHONE ALPES	56	SCoT Coeur du Faucigny	16/02/2022
PROVENCE ALPES COTE D'AZUR	32	SCoT de Provence Verte Verdon	17/02/2022
NORMANDIE	30	SCoT Caux Vallée de Seine	17/02/2022
HAUTS DE FRANCE	50	SCoT de l'Arrageois	21/02/2022
BRETAGNE	27	SCoT des communautés du Pays de	21/02/2022
PAYS DE LA LOIRE	35	SCoT du Pays de Saint Malo	22/02/2022
OCCITANIE	56	SCoT de Gascogne	22/02/2022
OUTRE MER	10	SCoT TCO (La Réunion)	15/10/2021

Retours des conférences de SCOT

- ⇒ **Dynamique créée** : permettra de favoriser de nouveaux modes opératoires par la mobilisation de l'ensemble des acteurs autour du ZAN
- ⇒ **Développent l'expérimentation** et la partagent à l'échelle régionale (dialogue avec la Région renforcé)
- ⇒ **Les interSCOT régionaux s'impliquent positivement dans une approche qualitative**, suscitent l'innovation locale (formes urbaines, mobilités...)
- ⇒ **Des inquiétudes** : notamment sur les territoires denses et attractifs (littoral), sur la prise en compte des projets d'envergure, la question du foncier pour les activités économiques et les équipements publics...

Et en AURA?

- ⇒ 1 plénière Technique le 12 Octobre
- ⇒ 1 plénière Politique le 27 Octobre
- ⇒ 2x 2 groupes de travail sont programmés avec élu(e)s et technicien(ne)s de SCoT

La conférence des SCoT a été installée 16 février 2022

- ⇒ Dynamique partenariale entre la conférence des SCOT, la Région et l'Etat.
- ⇒ Volonté de travailler sur la qualité des constructions afin d'atteindre des densités acceptables avec un questionnement collectif sur les modèles d'aménagement du territoire.
- ⇒ Enjeu sur l'utilisation du foncier alors que près d'1/3 de la consommation du foncier est liée à l'économie.

A noter pour l'Outre mer : Un travail de réflexion en cours à l'échelle de la Réunion (première réunion technique le vendredi 15 octobre 2021)

Principales évolutions pour les documents d'urbanisme

AVANT

+/- prescriptifs
peu territorialisés

Délimite ENAF à protéger
Secteurs d'urbanisation
Objectifs de densité
différenciés, TVB

Etudes foncières PLU(i) non
obligatoires

SRADDET

SCOT

PLU(i)
Cartes Co

APRES

Trajectoire et objectifs régionaux
territorialisés

Trajectoire et objectifs (possibilité de
décliner par secteurs géogr. L. 141-8)
Zones de renaturation (non obligatoire)

Etudes des capacités de densification avant
ouverture zone AU (L. 151-5), ou ZC (CC),
OAP renaturation (non obligatoire)

Art.
194

Principes de déclinaison dans les documents d'urbanisme

DANS LES SCOT

- Intégration d'une trajectoire et des objectifs tels que fixés par le SRADDET
- Si carence du SRADDET après 2024 :
 - Intégration directe d'une trajectoire et d'objectifs décennaux
 - Pour la 1^{ère} tranche 2021-2031, réduction de 50% de la conso ENAF
 - Exonération à l'obligation d'intégration directe pour certains cas (DU approuvé depuis -10ans et intégrant déjà un objectif de réduction de 33%)
- Sanction si non intégration de la trajectoire et des objectifs avant le 22 août 2026

DANS LES PLU ET CARTES COMMUNALES (couverts par un SCoT)

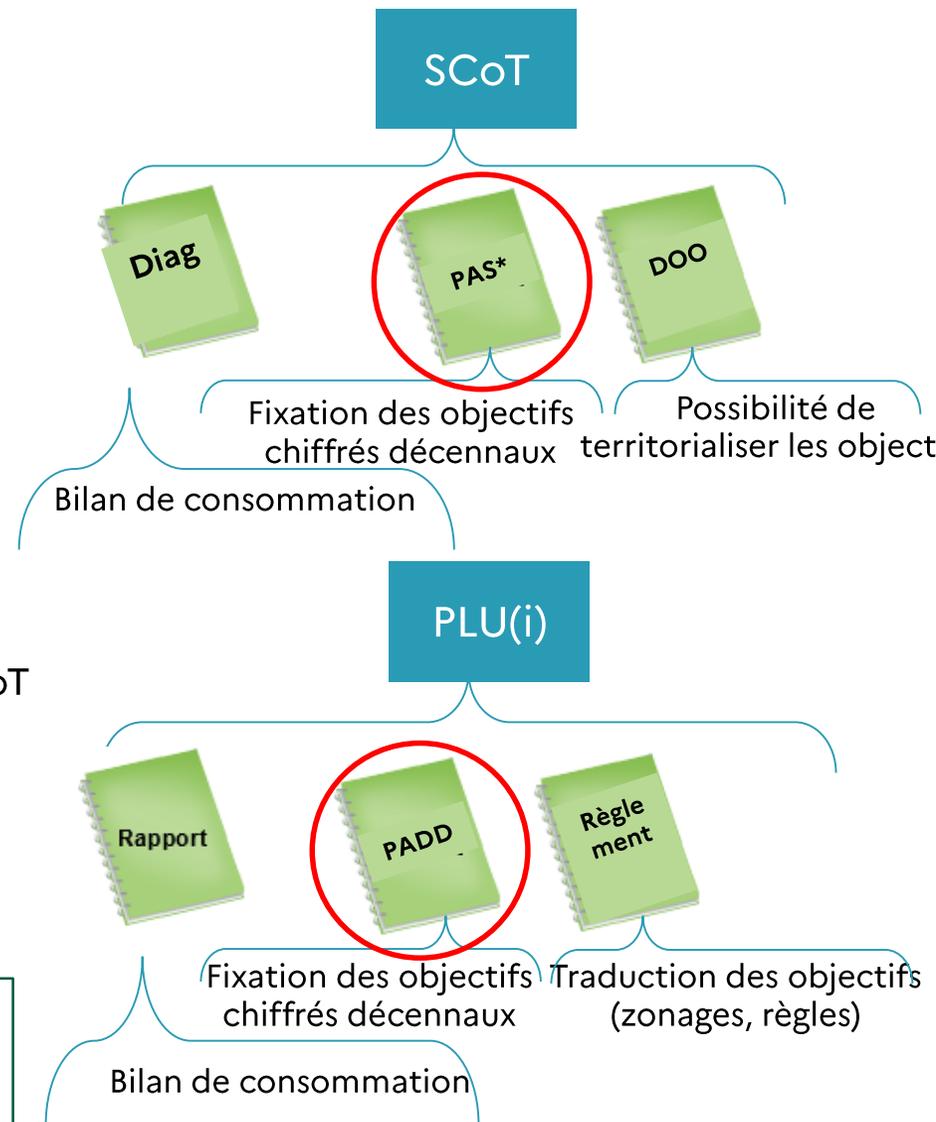
- Intégration d'une trajectoire et des objectifs tels que fixés par le SCoT
- Pas de sanction prévue si non intégration de la trajectoire et des objectifs par le SCoT

EN L'ABSENCE DE SCOT

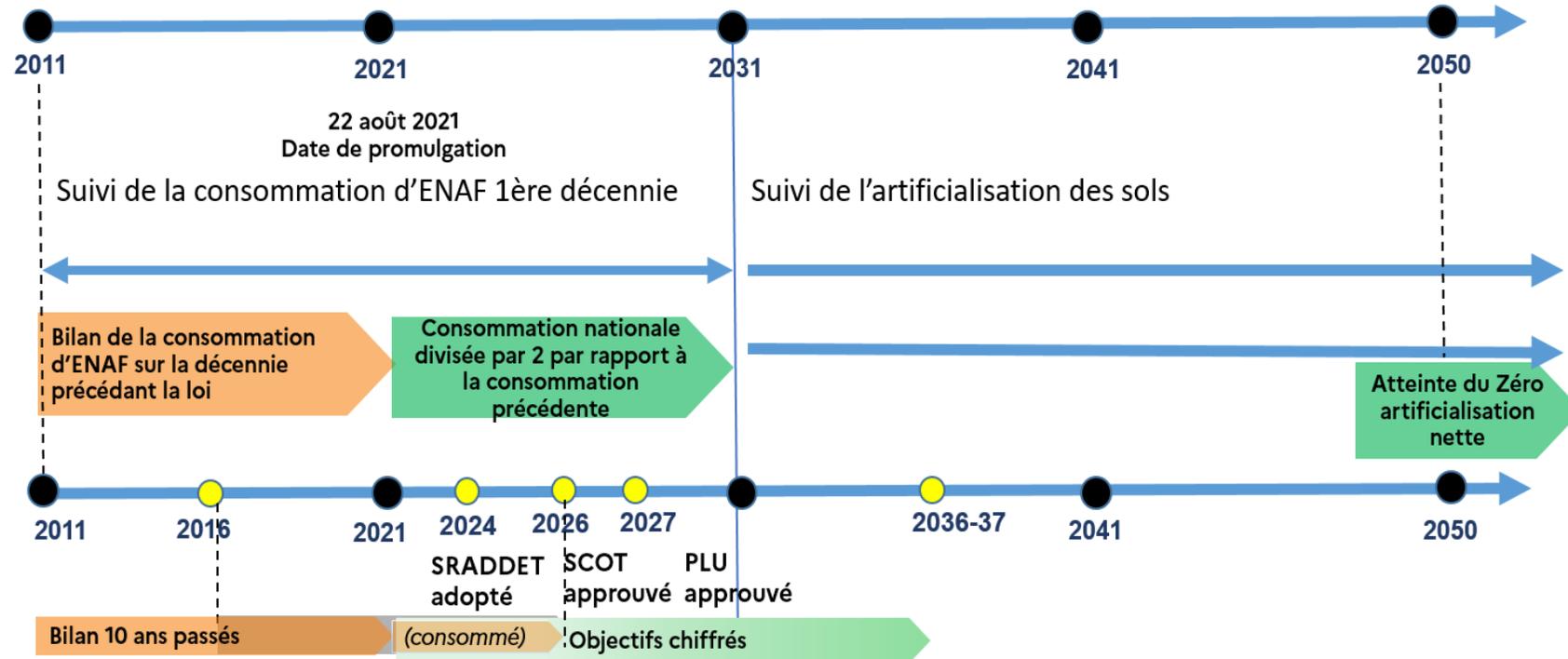
- Les mêmes obligations s'appliquent au PLU et CC
- Les objectifs sont fixés dans le PADD du PLU
- Le PLU et la CC ont jusqu'au 22 août 2027 pour intégrer les objectifs, sous peine de sanction

Rescrit de l'Etat à la demande (Article 113 de la loi 3DS) sur:

- La sincérité de l'analyse de la consommation d'ENAF du rapport de présentation ;
- la cohérence entre l'analyse de la consommation ENAF et les objectifs chiffrés de modération de la consommation ENAF du PADD.



Les périodes de références pour les bilans et les projections



périodes de référence pour la réalisation des bilans et des projections:

=> juxtaposition des périodes imposées par la loi et des périodes préexistantes dans le code de l'urbanisme (bilan 10 ans avant l'arrêt du projet pour les PLU et les SCOT)

Mesures d'accompagnement pour la planification urbaine :

Nouvelles échéances pour les PLU

- **Echéance du bilan du PLU** ramenée à 6 ans au lieu de 9 ans (art. 203) [Art. L. 153-27](#) du code de l'urbanisme *(pour les PLU approuvés après la loi)*
- Délai au-delà duquel **l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU** nécessite une **procédure de révision générale** passe de 9 à 6 ans (art. 199) [Art. L. 153-31](#)

(mesures transitoires II art 199 : non applicable aux zones AU délimitées par un PLU approuvé avant le 01/01/2018)

- Prévoir une OAP formalisant un **échancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU)** sur l'ensemble d'un territoire couvert par un PLU (art. 199) [L. 151-6-1](#) et [L. 153-31](#)

(mesures transitoires II Art 199 : non applicable aux PLU en cours, arrêtés avant le 22/08/21)



PAUSE



ZAN et planification: comment opérer la transformation?



Renouer un dialogue constructif
avec les collectivités

- Etat: rôle de relais/ accompagnement, connaissance (PAC, note enjeux, association...)
- **Communiquer**
- S'appuyer sur ambassadeurs (SCOT intégrateur, outil de dialogue interterritorial, déf stratégie)
- Repérer les innovations

Mise en réseau de tous les acteurs
(cf conférence des SCOT,
plateformes d'échanges dans
certaines régions, clubs et réseaux)

- Mise en cohérence des différentes échelles de la planification
- Sortir de l'entre soi et du débat d'experts
- Innover dans l'association de la chaîne d'acteurs (élus, aménageurs, citoyens...)

Transformer la contrainte en
opportunité

- Approche globale sobriété au sens large
- Prise en compte d'un ensemble d'enjeux interconnectés (ZAN, zéro carbone etc...)

Mesures d'accompagnement pour la planification urbaine



« Ne pas subir le développement urbain »

« Rendre les territoires plus attractifs »

=> Favoriser l'intensification urbaine tout en renforçant la nature en ville et la place de l'eau



Renouvellement urbain et densité

Etude du CEREMA sur la densification dans les opérations d'aménagement (consommatrice d'ENAF) Juin 2022 :

=> 5m² foncier consommé / m² bâti en moyenne

⇒ 51% consommation destinée à des opérations < 8 logements/ha

⇒ **Nécessité d'augmenter le taux de renouvellement urbain ou la densité des opérations**

PLU: ouvertures à l'urbanisation conditionnée à une **étude de densification des zones déjà urbanisées** (justifier que les capacités d'aménager sont déjà mobilisées dans les espaces déjà urbanisés, art. 194, II, 4°) Art. [L. 151-5](#) du *CU*

L'étude doit tenir compte de la capacité à mobiliser effectivement:

- Locaux vacants
- Friches
- Espaces déjà urbanisés

Pendant la durée comprise entre l'élaboration du PLU et son bilan à 6 ou 9 ans

Quelques exemples d'études sur la densification

Méthode d'étude du potentiel de densification des villes à travers l'exemple de Toulouse en 2017

(Morgane Bousquet)

[Densification Toulouse - 2017](#)

Potentiel de densification autour des gares du Grand Paris Express (Ile-de-France)

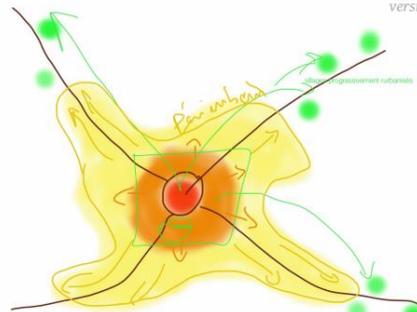
[Potentiel de densification autour des gares – DRIEAT](#)

Avec étude de cas opérationnels à partir de tissus urbains

NOTE PLANIF'

La capacité de densification et de mutation

version de mars 2019



Service Aménagement, Urbanisme et Énergie



[NOTE Planif - Oise - 2019](#)



[Densités et formes urbaines- SCOTAM](#)



[Guide - Préfet et DDT Isère](#)

Autres mesures pour favoriser le renouvellement urbain et la densité (dérogations au PLU)

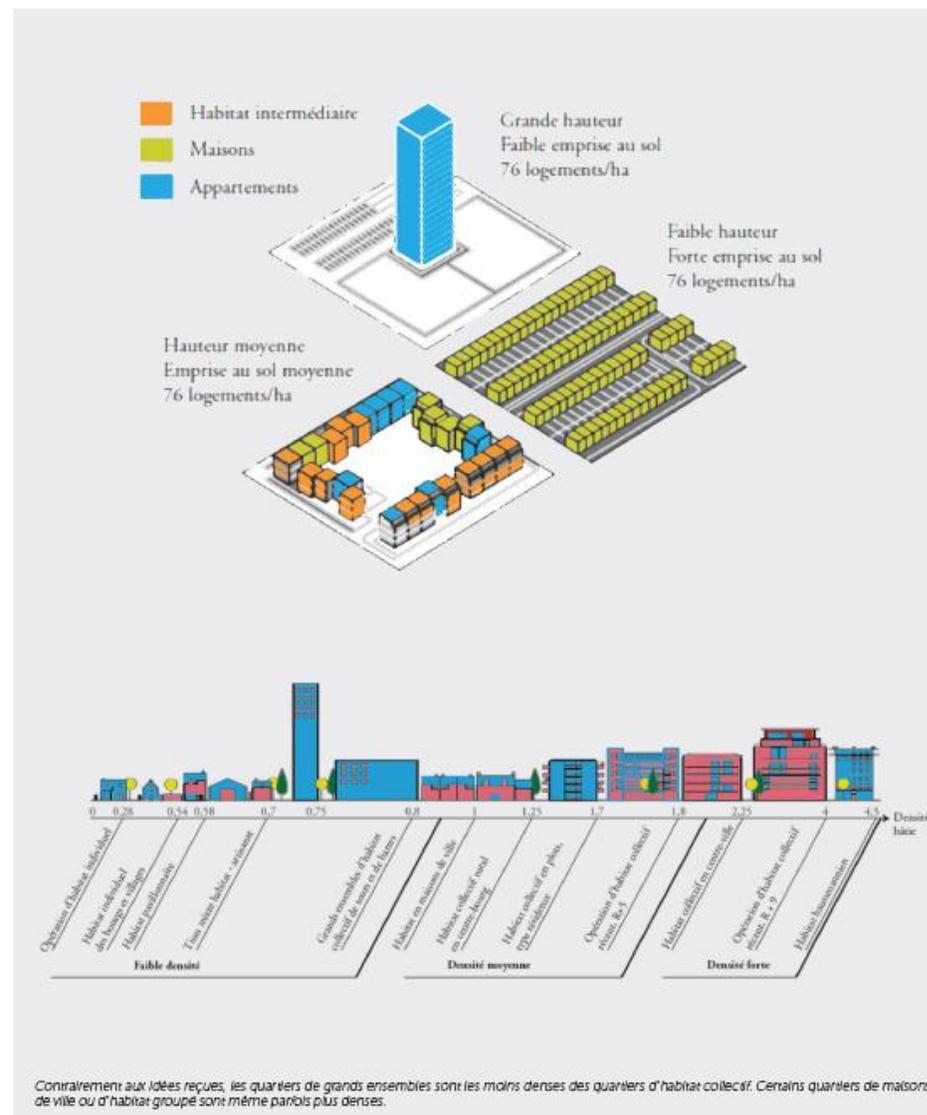
- Ajouter la possibilité d'inscrire dans les PLU, **une densité minimale** de constructions dans les **zones d'aménagement concertées (ZAC)** (art. 208) [Art. L. 151-27 du code de l'urbanisme \(CU\)](#), L. 311-6 et L. 312-4 du CU
- Possibilité de déroger aux règles du PLU sur les gabarits et stationnement (art. 209) [Art. L. 152-6 du CU](#), **pour les grandes opérations d'urbanisme (GOU)**
- Permettre une **plus grande densité dans les projets réalisés dans des friches** (bonus de constructibilité de 30 % qui peut favoriser l'équilibre économique) art. 211) [Art. L 152-6-2 du CU](#)
- et dans les secteurs d'intervention **d'opérations de revitalisation du territoire** (Art. 96 de la Loi 3DS) Art. [L. 152-6-4 du CU](#)

Densité et renouvellement urbain

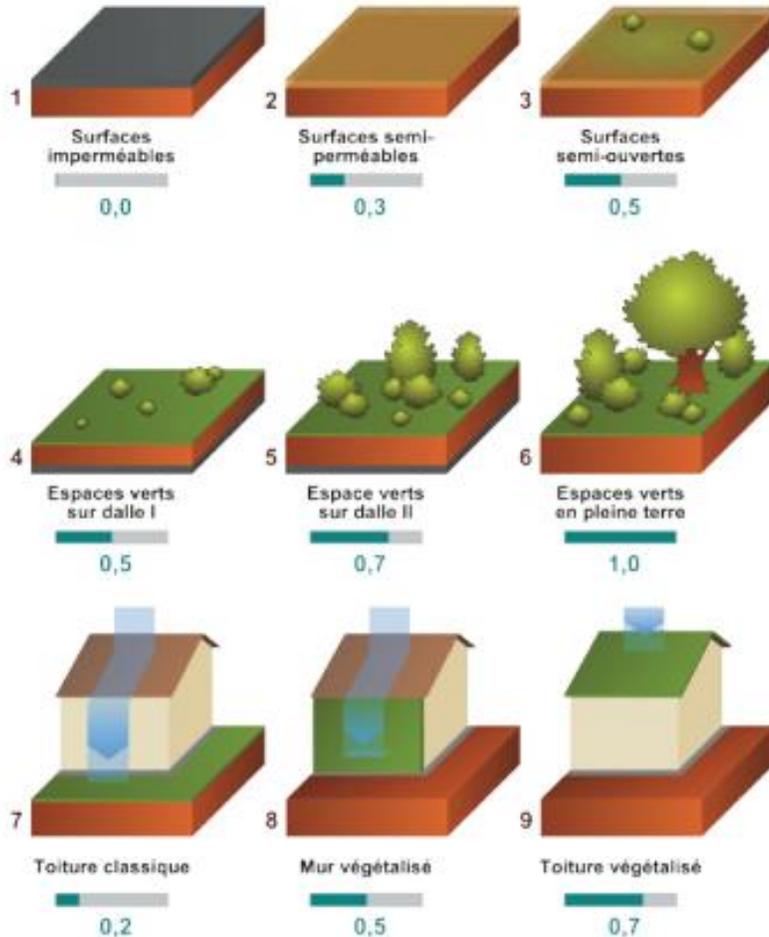
Un enjeu également intégré au niveau de certains projets d'aménagement :

- Un des moyens pour les finalités en matière d'aménagement (L. 300-1 du CU)
- Pour les ZAC : le cahier des charges de cession précise la densité minimale prévue au PLU (art. 208 - art. L. 311-6 du CU)
- Pour les grandes opérations d'urbanisme (GOU) : une densité minimale de constructions est nécessairement fixée (art. 208 - L. 312-4 du CU)
- Pour toutes les opérations d'aménagement soumises à évaluation environnementales : une étude d'optimisation de la densité des constructions (art. 214 - L. 300-1-1 du CU)
=> En lien avec la prise en compte de l'artificialisation des sols dans les évaluations environnementales (art. 217 - art. L. 122-3 du code de l'environnement)

Les modulations morphologiques de la densité



Mesures en faveur de la nature en ville et de la limitation de l'imperméabilisation



Les différents coefficients d'après l'exemple de Berlin

Objectifs:

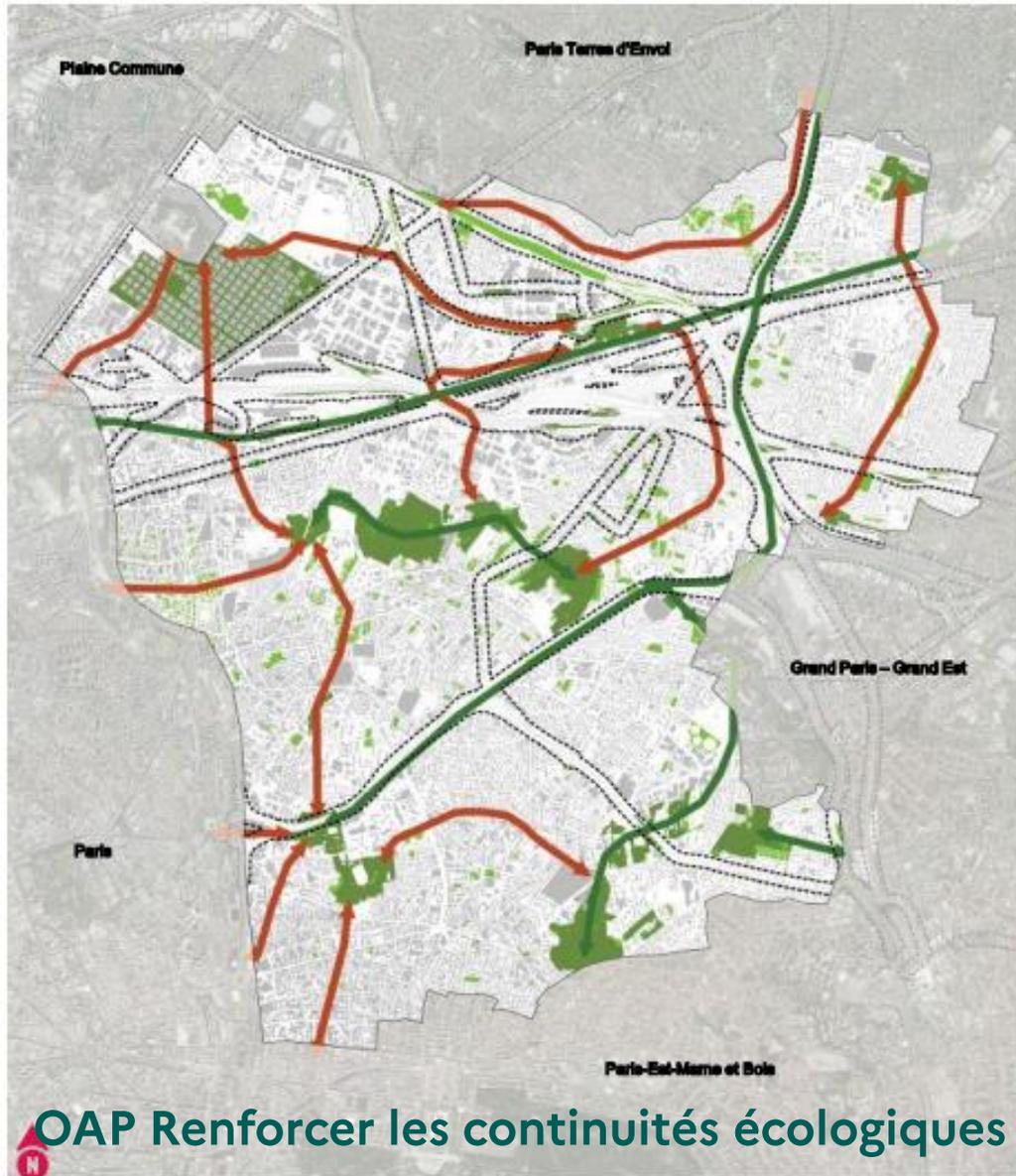
- ⇒ Réinvestir les espaces non artificialisés, de pleine terre et leur redonner de la valeur
- ⇒ Améliorer la qualité de vie
- ⇒ Lutter notamment contre les îlots de chaleur
- ⇒ Préserver les continuités écologiques (trames vertes et bleues)

Mesures:

Obligation de définir des **coefficients de pleine terre et de biotope en zones tendues*** (art. 201) [Art. L. 151-22 du CU](#)

** communes des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et communes de plus de 15 000 habitants*

OAP dédiées Trame verte et bleue et franges urbaines



OAP Renforcer les continuités écologiques

- Obligation de définir les actions et opérations nécessaires à la **mise en valeur des continuités écologiques** dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU, (art. 200) [Art. L. 151-6-2 CU](#)

Protéger les franges urbaines et rurales

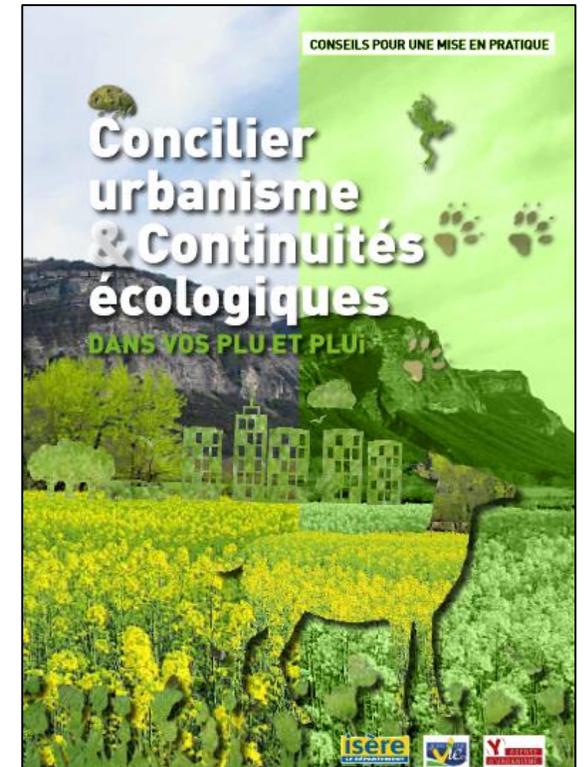
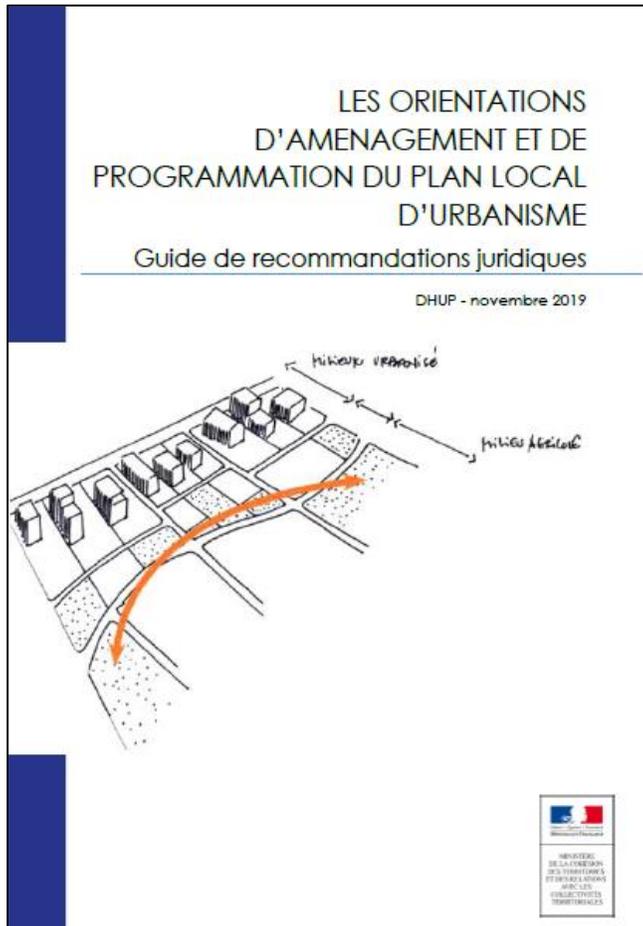
- Possibilité de définir des OAP relatives à la **protection des franges urbaines et rurales** (art. 200) [Art. L. 151-7 7° du CU](#)

-  Protéger les abords des grandes infrastructures routières et ferroviaires
-  Continuités à maintenir
-  Continuités à créer
-  Zone relais
-  Réservoirs

PLUI d'Est Ensemble 2020

Ressources sur les OAP et les continuités

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-12/Guide_juridique_Orientations_Amenagement_et_Programmation_plu_-_nov_2019.pdf



Autres ressources :

[Guide DDT 37 – Fascicule pour les OAP de Transition](#)

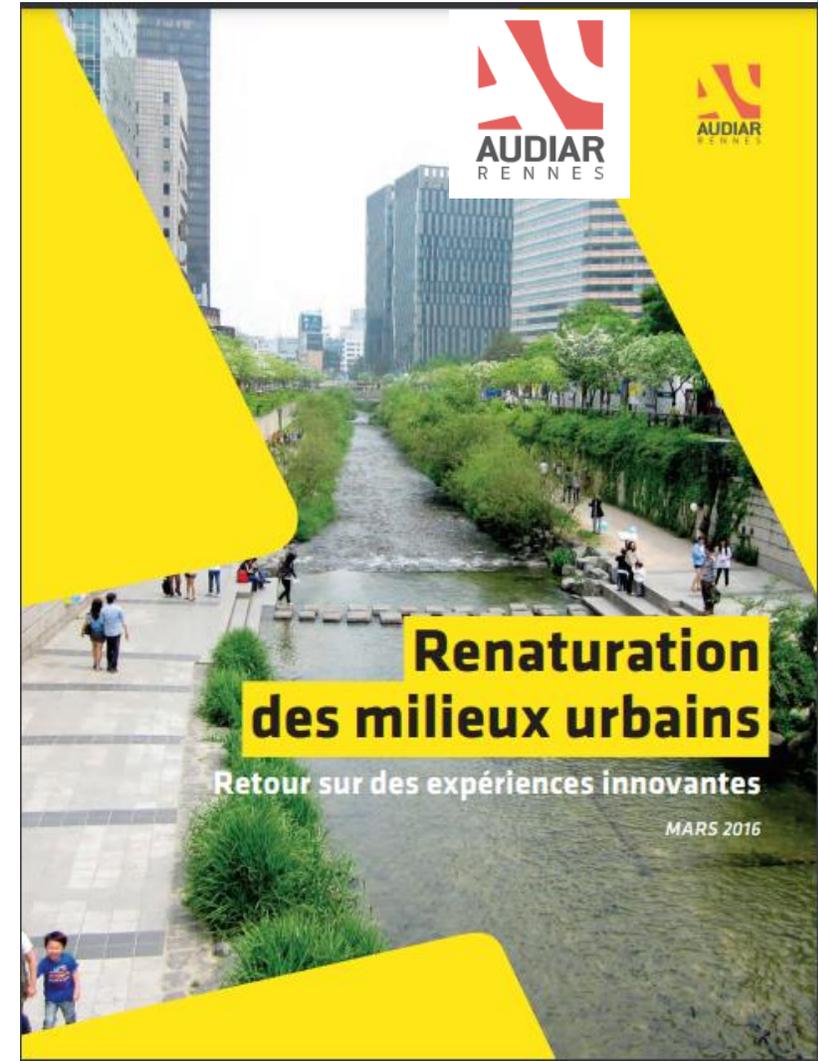
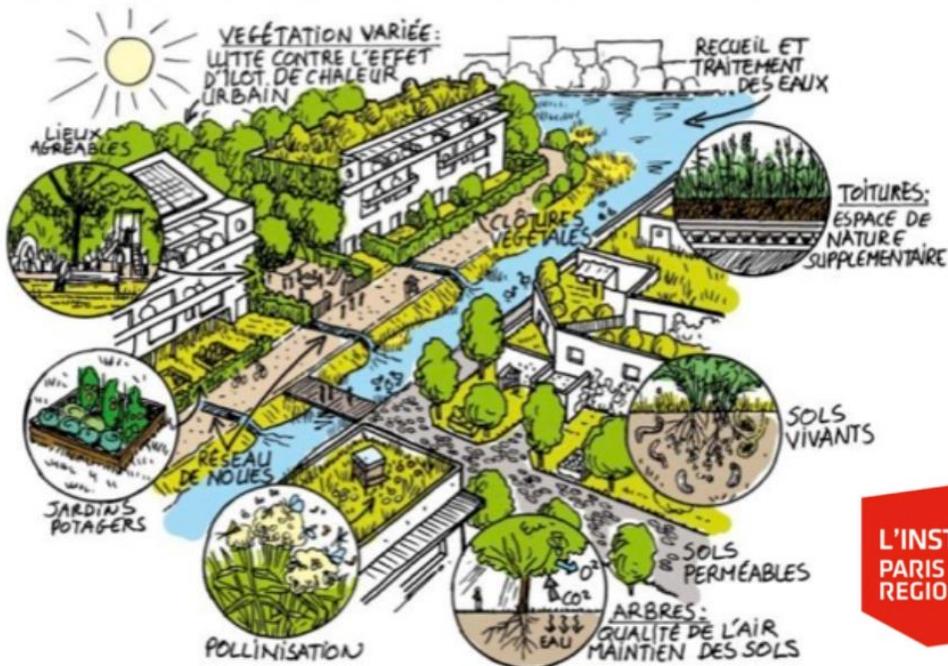
[Concilier Urbanisme et continuité éco- guide de l'Isère](#)

[Le PLU de Nantes Métropole: OAP Trame verte et bleue et paysage](#)

Renaturation dans les SCOT et PLU

- Possibilité de définir dans les SCOT et les PLU, **des zones préférentielles pour la renaturation** (art. 197) [Art. L. 141-10](#) et [4° du L. 151-7 du CU](#)
- La **renaturation d'un sol**, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. (art. 192)

Marc Barra, écologue, Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France - Institut Paris Region



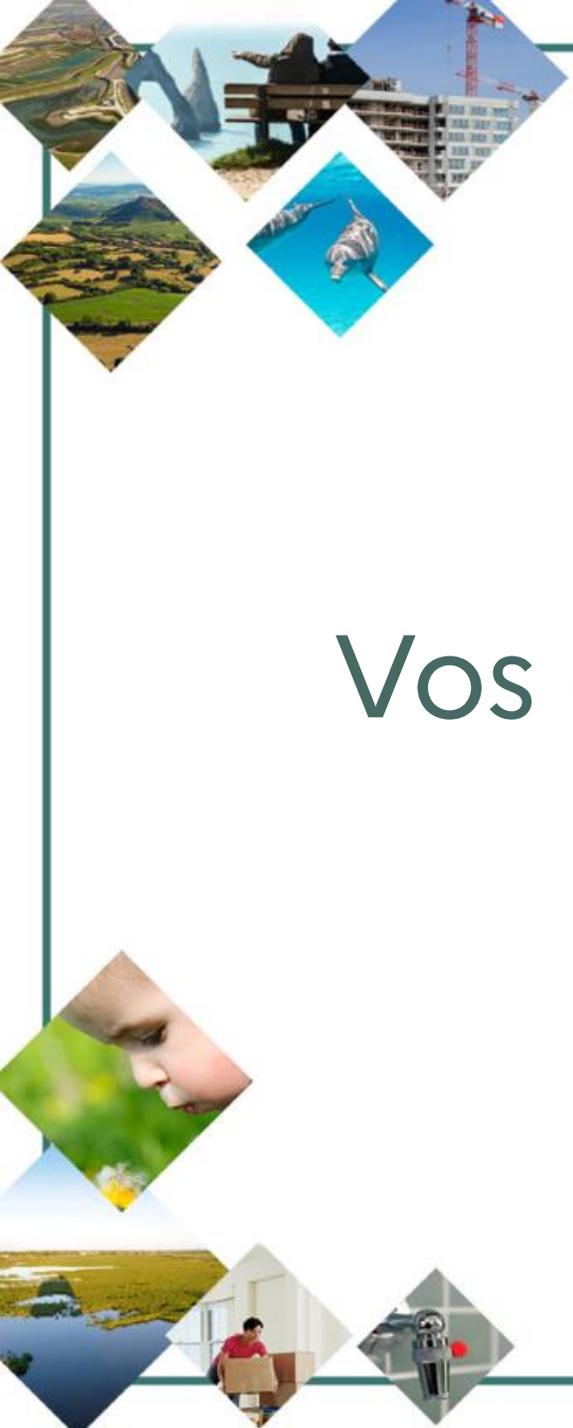
Améliorer la qualité urbaine (dérogations au PLU)



L'ÎLOT BOIS SENSATIONS À STRASBOURG
UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS **PROCHE DES** 100% BOIS CULMINANT À R+11



- Permettre aux **constructions exemplaires** environnementalement (bois) de déroger aux règles de hauteur (art. 210) [Art. L. 152-5-2 du CU](#)
- Offrir une dérogation supplémentaire de 15 % aux règles de gabarit pour favoriser l'amélioration du cadre de vie notamment par **l'apport d'espaces extérieurs** (art. 209) [6° de l'article L. 152-6 CU](#)
- Permettre de déroger aux obligations de réalisation **d'aires de stationnement** pour véhicules motorisés quand équipements vélos aménagés (1 aire pour 6 vélos) (art. 117) [L. 151-6-2](#)



Vos questions sur cette partie

Dispositions sur les zones d'activités et les zones commerciales



LES COMMERCES
DU CENTRE-VILLE
AU CŒUR DE NOS VIES

#jaime_je soutiens
#consommer_local

La requalification des zones d'activités économiques (ZAE)

Article 220 de la loi « Climat et résilience »

- Objet identifié au code de l'urbanisme (par renvoi à la compétence intercommunale au CGCT) + **inventaire** des ZAE (art. L. 318-8-1 et s. du CU)
 - État parcellaire des unités foncières (surface + propriétaire) ;
 - Identification des occupants ;
 - Taux de vacance.
 - A engager dans un délai d'**un an** – A établir dans un délai de **deux ans** après la loi.
- La **mutation** des ZAE est une des finalités de l'aménagement (Art. L. 300-1 du CU)
- Procédure de **mise en demeure de travaux** (art. L. 300-8 du CU) :
 - Une procédure similaire est prévue à l'article L. 300-7 du code de l'urbanisme pour imposer des travaux aux propriétaires d'ensembles commerciaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
 - Une intervention des personnes publiques pour traiter et requalifier les ZAE qu'elles ont inventoriées et dans le cadre d'un PPA ou d'une ORT (mise en demeure voire expropriation) ;
 - Projet de **décret en Conseil d'Etat** pour adapter les modalités existantes (art. R. 300-28 et s. du CU)

La convention citoyenne pour le climat

Le mandat donné en 2019 à la « *Convention citoyenne pour le climat* » était de « définir des mesures structurantes pour parvenir, dans un esprit de justice sociale, **à réduire les émissions de gaz à effet de serre en 2030 d'au moins 40 % par rapport à 1990** ».

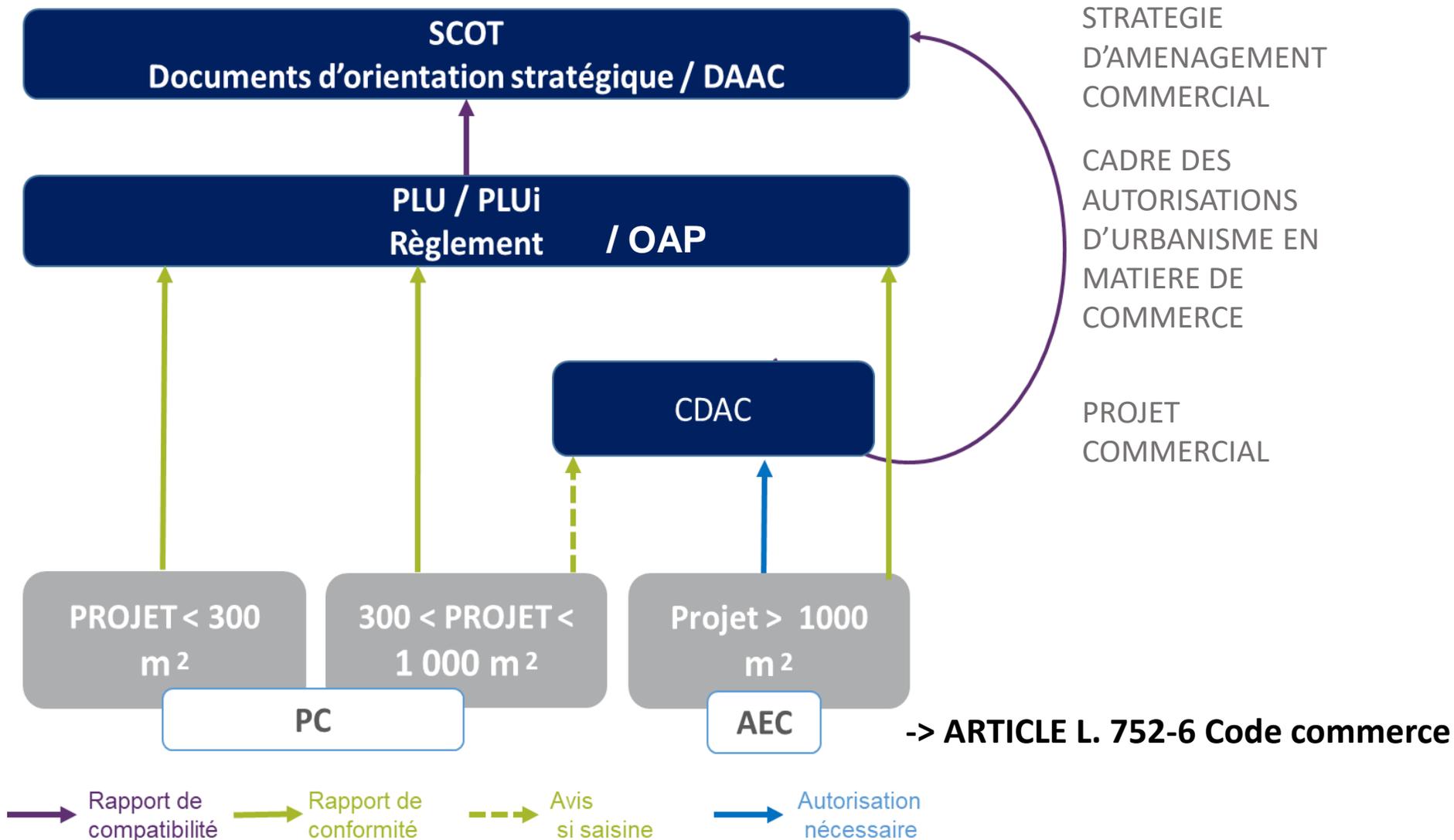
La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite Loi Climat et résilience), **traduit les dispositions de nature législative recommandées par la Convention citoyenne pour le climat**



PROPOSITION SL3.3 : Prendre immédiatement des mesures coercitives pour stopper les aménagements de zones commerciales périurbaines très consommatrices d'espace

PROCEDURE SUR L'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

Opposabilité des documents d'urbanisme



Un principe général d'interdiction d'AEC pour les projets artificialisants des sols (Art 215 loi C&R)

L'article L. 752-6 du code de commerce prévoit désormais un nouveau V disposant que:

« l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme ».

L'article L. 101-2-1, al. 9 du code de l'urbanisme alinéa définit l'artificialisation comme:

« l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.»

...avec des dérogations prévues pour les projets « vertueux »

Dérogation possible à démontrer dans l'analyse d'impact, sous réserve du respect des critères prévus par la loi

2 conditions cumulatives:

- ① Projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat
- ② Projet répond aux besoins du territoire

4 critères alternatifs:

- ① Insertion du projet dans un secteur d'intervention d'une ORT ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville
- ② Insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé
- ③ Compensation de l'artificialisation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non-artificialisé
- ④ Insertion du projet dans un secteur d'implantation périphérique ou centralité urbaine localisés dans le SCoT ou au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le PLUi, entré en vigueur avant la promulgation de la loi « Climat et Résilience »

Les seuils légaux applicables

Entre 1 000 et 10 000 m²



- Certains projets engendrant une artificialisation peuvent être autorisés sous réserve du respect des conditions fixées par le législateur

Au-delà de 10 000 m²



- Interdiction stricte, sauf pour une unique extension de moins de 1 000 m², qui peut être autorisée, sous réserve du respect des conditions fixées par le législateur

Entre 3 000 et 10 000 m²



- La dérogation au principe d'interdiction d'un projet engendrant une artificialisation, ne peut être accordée qu'après un avis conforme du représentant de l'Etat

Un décret d'application en Conseil d'Etat

Précisant les modalités d'application du nouveau V de l'article L. 752-6 du code de commerce



Précisant la notion de projet engendrant une artificialisation



Prévoyant la procédure d'avis conforme du préfet



Article 216 de la loi « Climat & résilience »

- L'article L 752-4 prévoit la possibilité donnée au maire ou au président de l'EPCI de saisir la CDAC sur des projets compris entre 300 et 1000m² pour les communes de moins de 20000 habitants.
- L'article 216 de la loi, est venu ajouter la possibilité de soumission à la procédure d'autorisation des projets engendrant une artificialisation, quelle que soit la taille de la commune d'implantation.

Soumission AEC projets 300 - 1 000°m²:

Possibilité pour le maire et l'EPCI de saisir CDAC pour projets entre 300 et 1 000°m²:

- dans les communes de moins 20 000 habitants
- et dans toutes les communes, pour les projets engendrant une artificialisation des sols

Mesures pour limiter les zones commerciales

- Les nouvelles dispositions,
- combinées aux procédures existantes, notamment la réalisation de l'étude d'impact ajoutée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- **doit conduire à limiter le plus possible les nouveaux projets commerciaux en extension urbaine pour favoriser la réutilisation des friches disponibles.**

Pourquoi le E-commerce non concerné ?

Mesures pour limiter les zones commerciales

L'article 219 crée le **Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)** dans les SCOT

... qui remplace l'ancien DAAC, rendu obligatoire par la loi ELAN

Il rend obligatoire la détermination des conditions d'implantation des constructions commerciales et logistiques Alors que celle-ci était jusqu'alors une faculté du SCOT

Elle introduit la **prise en compte de l'impact sur l'artificialisation des sols et la consommation économe de l'espace** dans les conditions d'implantation.

Il introduit également la **prise en compte de la logistique dans les OAP Commerce des PLU**

Le même article insiste sur le rôle des SRADDET : fixation d'objectifs de moyen et long termes en matière de développement et de localisation des constructions logistiques (article L. 4251-1 du CGCT)

5. L'APPUI EN INGENIERIE et LES AIDES FINANCIERES

Dispositifs d'accompagnement en faveur du renouvellement urbain (friches, densification, requalification...)

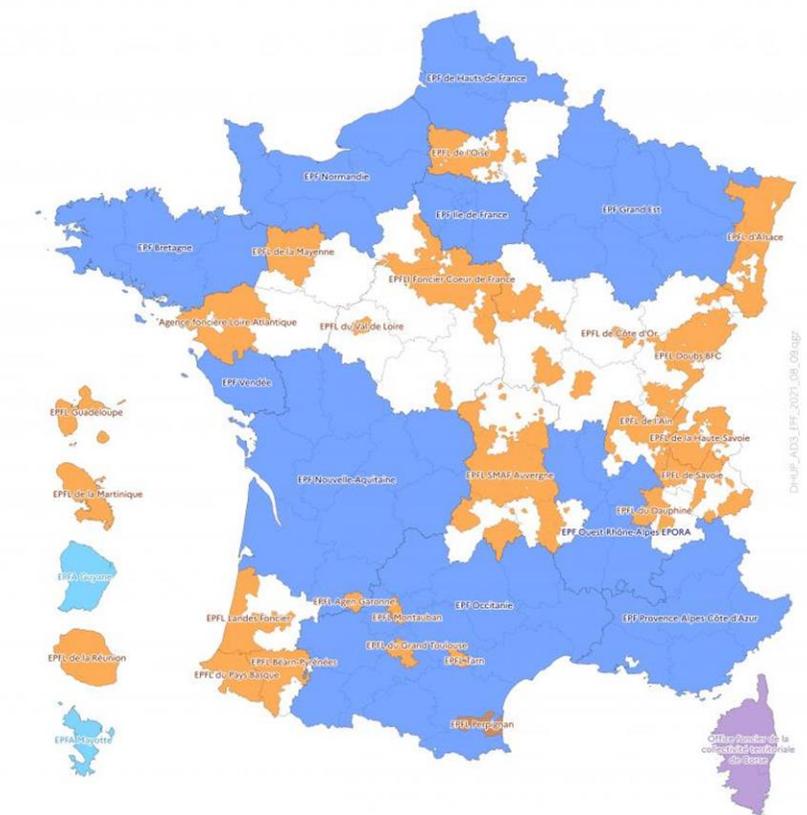


Renforcer l'ingénierie en confirmant le rôle d'acteurs incontournables

- L'agence nationale de la cohésion des territoires - **ANCT** (article 198 – article L. 1231-2 du CGCT)
- Les **établissements publics fonciers (EPF)**, d'Etat ou locaux (article 213 – articles L. 321-1 et L. 324-1 du CU)
- Les **agences d'urbanisme** : intervention en dehors de leur périmètre d'action dans le cadre d'un PPA ou d'une ORT (article 205 – Article L. 132-6 du CU)



Les établissements publics fonciers (EPF)
d'Etat et les EPF locaux
Août 2021



- EPF d'Etat (périmètre de compétence)
- EPFA d'Etat
- EPF Local (périmètre de compétence, EPCI et communes adhérents)
- Office foncier de la collectivité territoriale de Corse

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Réseau National
EPF d'ÉTAT



La réhabilitation des friches

Introduction d'une définition de la friche à l'article L. 111-26 du Code de l'urbanisme (art. 222)

« tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables »

Cette définition sera précisée dans un décret simple. Ce projet de décret viserait à :

- Préciser les deux critères cumulatifs (caractère inutilisé d'un bien ou d'un droit immobilier, son état d'une part et son niveau d'occupation d'autre part) ;
- Exclure les terrains non bâtis à caractère agricole ou forestiers qui ne peuvent être considérés comme des friches au sens du code de l'urbanisme.

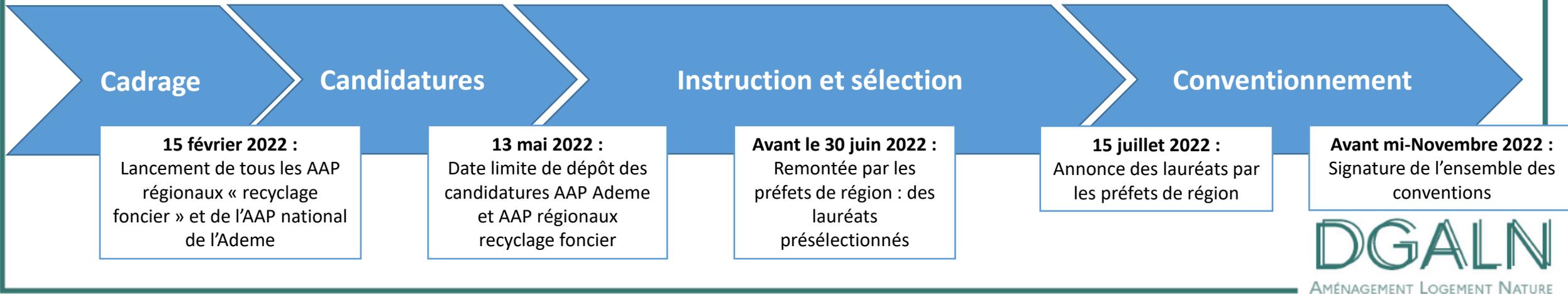
Des mesures visant à favoriser les projets :

- Possibilité de déroger au PLU : pour le gabarit dans la limite d'une majoration de 30% des règles et pour les obligations de stationnement (art. 211 - L. 152-6-2 du CU) ;
- Certificat de projet propre aux friches (article 212 de la loi) : projet de décret en cours de rédaction.

Fonds Friches



- ◆ Fonds créé dans le cadre du **plan de Relance, doté de 650M€** pour les 2 éditions 2021.
- ◆ 3 volets :
 - Appels à projets territorialisés de recyclage foncier, pilotés par les Préfets de Région – 589 M€
 - Appels à projets nationaux de dépollution des friches industrielles ou minières piloté par l'ADEME – 61 M€
 - Cerema : développement d'outils (notamment Cartofriches et UrbanVitaliz) – 1M€.
- ◆ Les deux premières éditions du fonds friches ont permis de recycler environ **2 700 ha de friches**.
- ◆ Calendrier du Plan de Relance : engagement des crédits fin 2022 et terminaison des actions financées par le fonds fin 2024 : seuls des projets matures pour s'inscrire dans ce calendrier ont été accompagnés.
- ◆ **100 M€ complémentaires** annoncés par le Premier ministre le 8 janvier 2022 (3^{ème} édition). Son calendrier est le suivant :



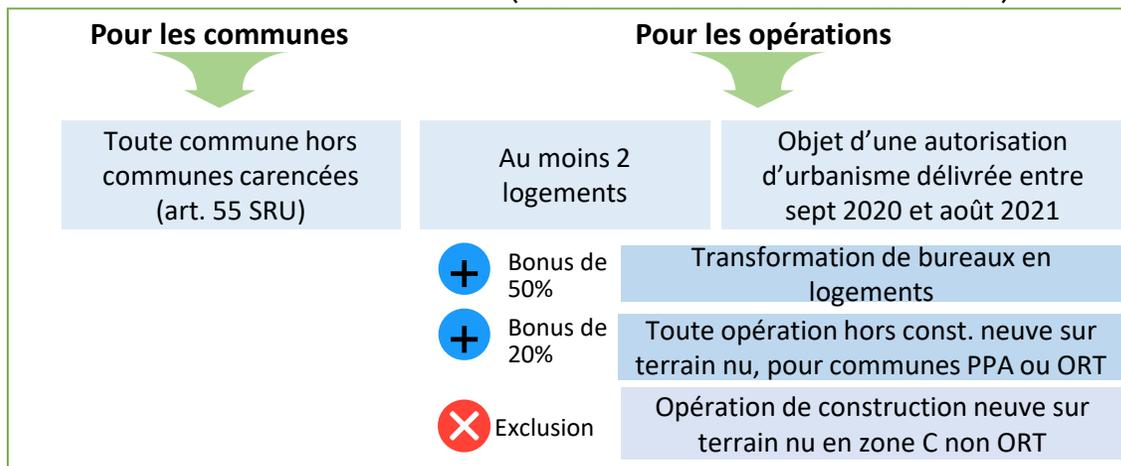
ARCD : Aide à la relance de la construction durable



- ◆ Mesure du **plan France Relance 2020-2022** a pour principaux objectifs de favoriser la relance de la construction et d'encourager la sobriété foncière*
- ◆ **Aide 2021 : une aide automatique reposant intégralement sur la base de données Sit@del**

350
M€

Critères d'attribution de l'ARCD (Décret n°2021-1070 du 11 août 2021)



Bilan 2021

- ◆ **145 M€** d'aides versées à 1287 communes
- ◆ **2508 PC/DP** bénéficiaires, délivrés pour des opérations de logements dépassant les seuils de densité et créant 68 800 logements au total
- ◆ **1,4 M m2 de logements** construits au-delà des seuils, soit l'équivalent de 19 800 logements aidés

- ◆ **Aide 2022 : un nouveau dispositif territorialisé et recentré sur les territoires tendus (communes en zone A, Abis et B1) : le contrat de relance du logement**

➤ Evolution donnée sur recommandation de la commission Rebsamen pour la relance durable de la construction de logements

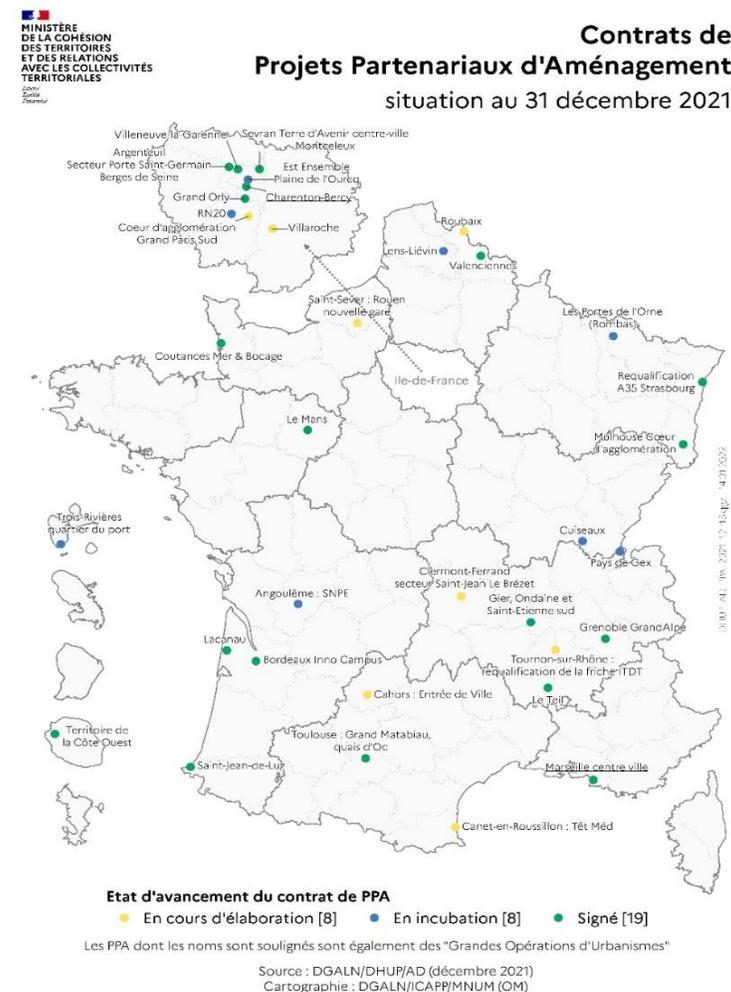
Contractualisation en cours de finalisation

- ◆ **176 contrats** à terme avec plus de 1 000 communes engagées
- ◆ **186 M€** d'aide prévisionnelle
- ◆ **160 000 logements à produire** dont 119 000 ouvrant droit à une aide

Les projets partenariaux d'aménagement

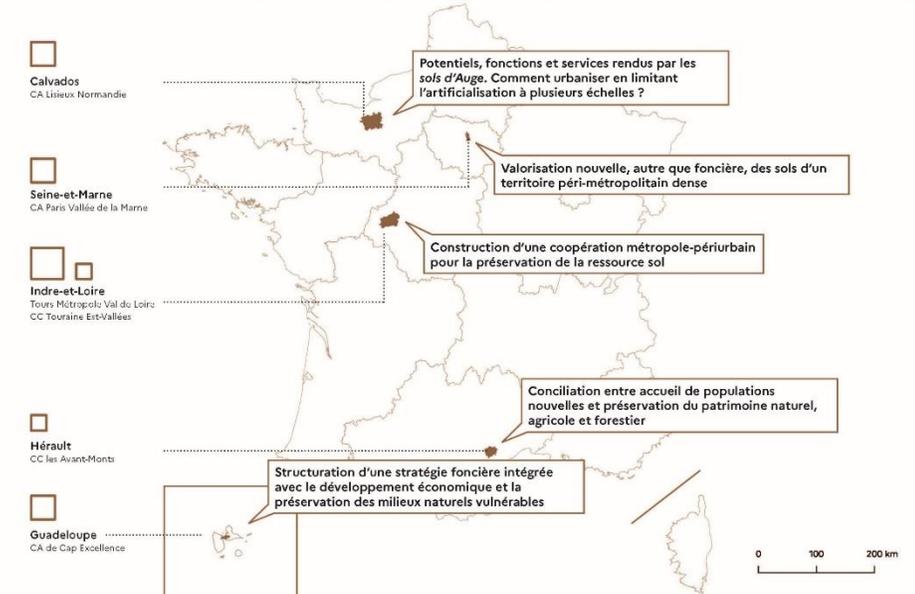
- ◆ Outil d'appui à l'aménagement opérationnel créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018 – Renforcé par les lois « Climat et résilience » et « 3DS »
- ◆ Enjeux de contractualisation
 - Apporter un **effet levier via l'engagement contractuel** de parties prenantes (initiative conjointe du préfet et d'un EPCI) en vue de conduire une opération (souvent complexe).
 - Définir un **projet d'aménagement** pour le territoire
 - **Créer/mobiliser un/des opérateurs** pour la conduite des opérations
 - Mobiliser des **financements** et/ou des apports fonciers de l'Etat, des collectivités et des partenaires privés
 - **Déroger à certaines règles de droit commun** en cas de mise en place d'une grande opération d'urbanisme (GOU)
- ◆ Orientations portées dans le cadre d'un PPA
 - **Sobriété foncière / ZAN**
 - Contribution au dynamisme économique /vitalité du territoire
 - Qualités urbaine/environnementale
 - Résilience des espaces urbanisés (cf. Adaptation du territoire au recul du trait de côte)
- ◆ 1 AMI multi-thématique en 2022 :
 - Adaptation des territoires littoraux au recul du trait de côte : poursuite de l'expérimentation lancée en 2021
 - Requalification des périphéries urbaines
 - Aménagements touristiques durables

Fin 2021 : Une **20 de PPA** ont été signés depuis la loi ELAN et une 15 de projets en cours d'élaboration à différents stades de maturité.



Faire émerger des démonstrateurs territoriaux

- Plusieurs appels à manifestation d'intérêt en cours (territoires pilotes de sobriété foncière de l'ANCT, « Vers des territoires ZAN » de l'ADEME, Ateliers des territoires « Mieux aménager avec des sols vivants » de la DHUP)
- [Une cartographie interactive des « démonstrateurs territoriaux »](#) avec des « bons exemples ». Elle sera alimentée avec les lauréats des différents appels à manifestation d'intérêt en cours (ateliers des territoires « aménager avec les sols vivants, appel à projet « objectif ZAN » de l'ADEME, Ecoquartiers, cercle des « pionniers de la sobriété foncière » de l'ANCT, PIA4 etc.) et des réalisations exemplaires du [fonds friches](#).
- Une « Service après vote » : <https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>





Vos questions sur cette partie





Les ressources mises à disposition

Lutte contre l'artificialisation des sols

Publié le 8 octobre 2021 | Mis à jour le 3 mars 2022



Site Intranet et
internet
de la DGALN

Mis à jour par Territoire
et Usagers

Sens de la loi	▼
Présentation	▼
Documents de décryptage	▼
Outils d'observation	▼
Textes d'application	▼
Aides financières	▼
Les démonstrateurs Territoriaux	▼
Supports de communication	▼
Vos contacts en administration centrale	▼

[REVENIR À L'ACCUEIL SAV LOI CLIMAT & RÉSILIENCE](#)

Les ressources mises à disposition

A signaler particulièrement:

Une note blanche

La circulaire du 7 janvier 2022 de mise en œuvre opérationnelle du volet de lutte contre l'artificialisation des sols

Le flash du 20 janvier 2022 sur le ZAN dans la planification réglementaire avec un guide technique complet

Une FAQ complète et régulièrement mise à jour

Des newsletters dédiées

Des émissions de RadioTerritoria et Radio DGALN en replay

Des supports de formation et de présentation, **2 urba-info spécial loi C&R** n°48 (octobre 2021) et n° 50 (Février 2022)

[Une page intranet dédiée](#)

[Une page internet dédiée](#) le site du MTE, accessible à tous

Les réseaux métier sur la planification urbaine:



Planifions nos Territoires:

Plateforme créée en 2020 pour animer la filière planification de



Le club Plui, un réseau avec les collectivités (3500 membres)

Objectifs:

Animer autour des thèmes à enjeux

Accompagner (outils et méthodes)

Partager les bonnes pratiques

