



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE VERS LE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » (ZAN)

CRHH 15 nov 2022

Plan de l'intervention

1- La sobriété foncière : contexte et enjeux

2- Les objectifs de la loi Climat et Résilience d'août 2021

Les 3 leviers de la loi :

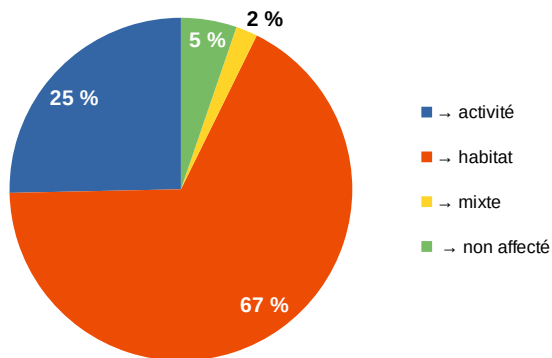
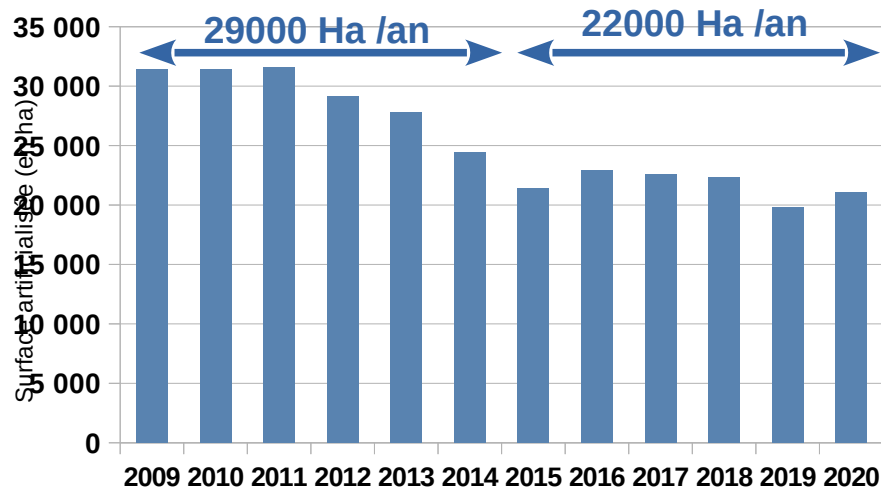
3 - Connaître et observer

4 - Planifier

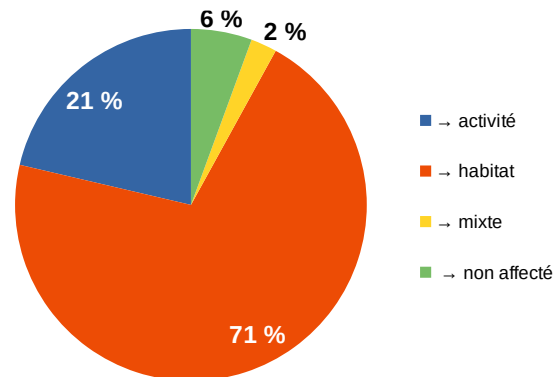
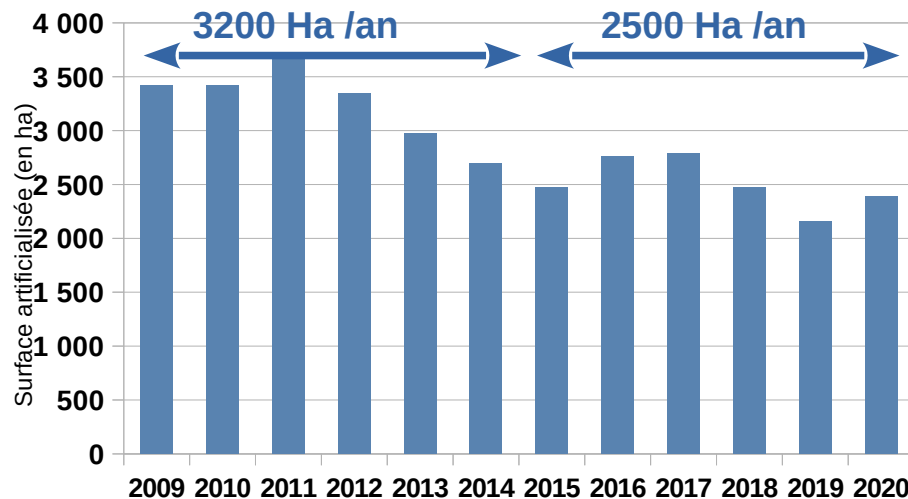
5 - Accompagner

Consommation foncière

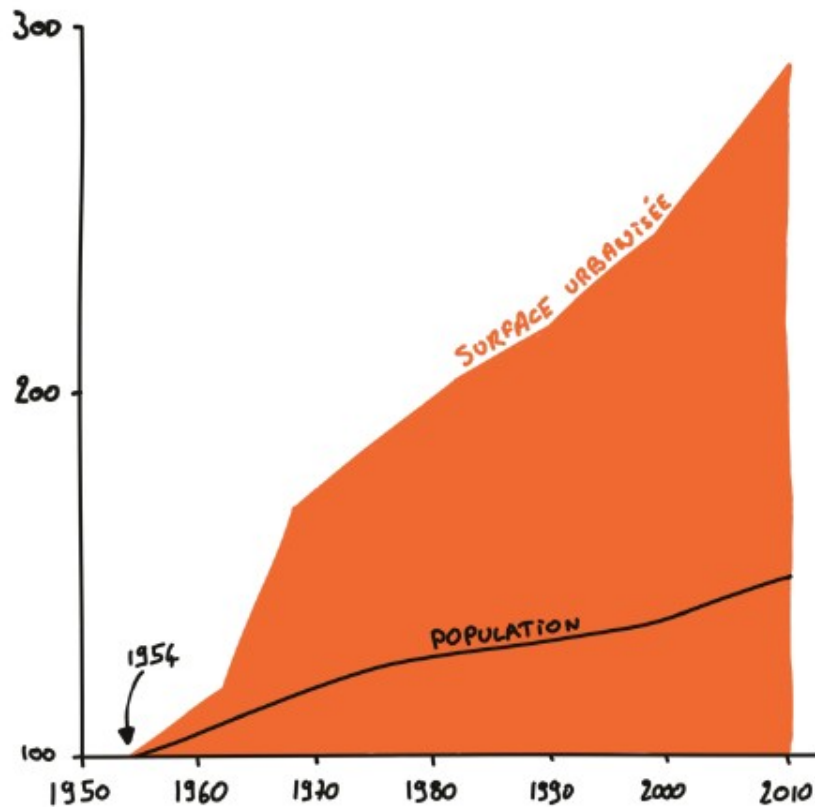
France entière



Occitanie

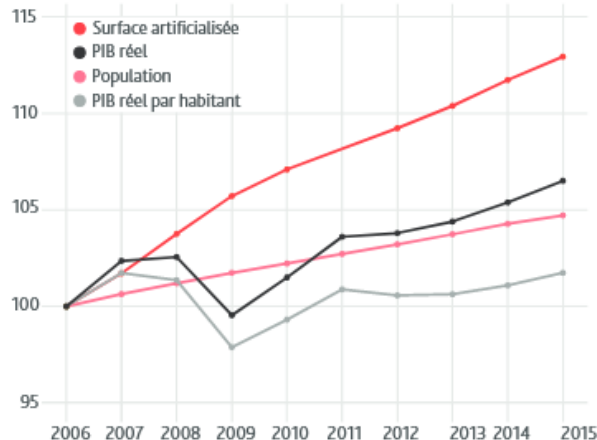


Une consommation d'espaces plus rapide que la croissance démographique ou économique



Source : Polèse, Shearmur et Terral (2015)

Figure 1. Évolutions démographiques et économiques et surface artificialisée

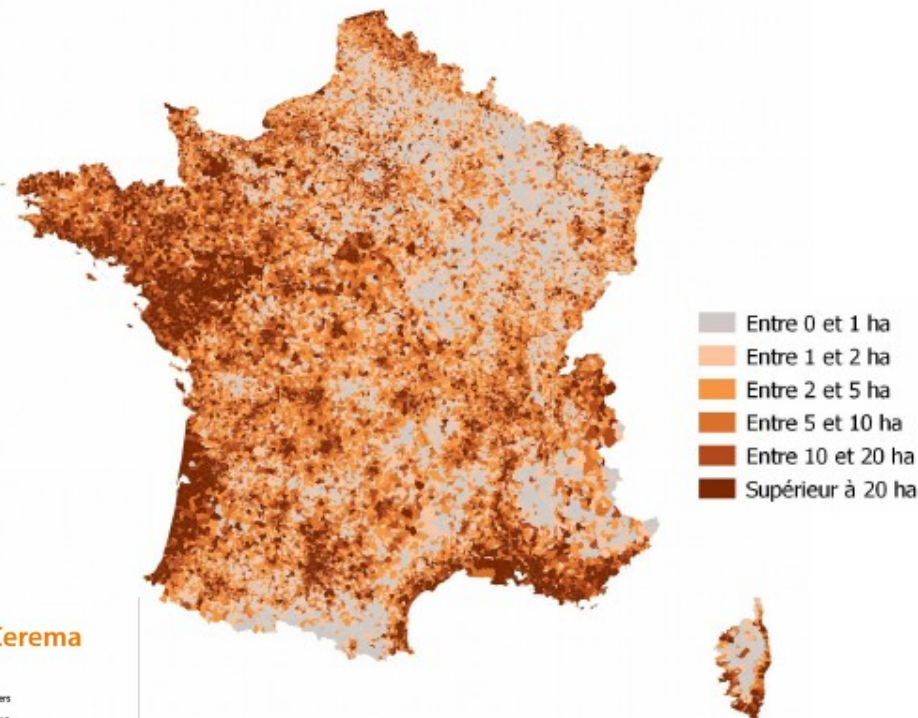


Source : Alice COLSAET (IDDRI)

Des déterminants identifiés :

- **sociologiques** : aspiration des Français d'accéder à la propriété de pavillons individuels avec jardin ;
- **économiques** : spéculation dans les territoires denses qui tend à éloigner les ménages modestes, complexité et coût du recyclage urbain, en comparaison avec l'extension pour l'aménageur, plus-value de cession des terrains nus devenus constructibles pour le vendeur
- **territoriaux** : Compétition qui encourage à ouvrir à l'urbanisation des secteurs pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

Une consommation d'espace très diversifiée selon les territoires



Un phénomène très polarisé par

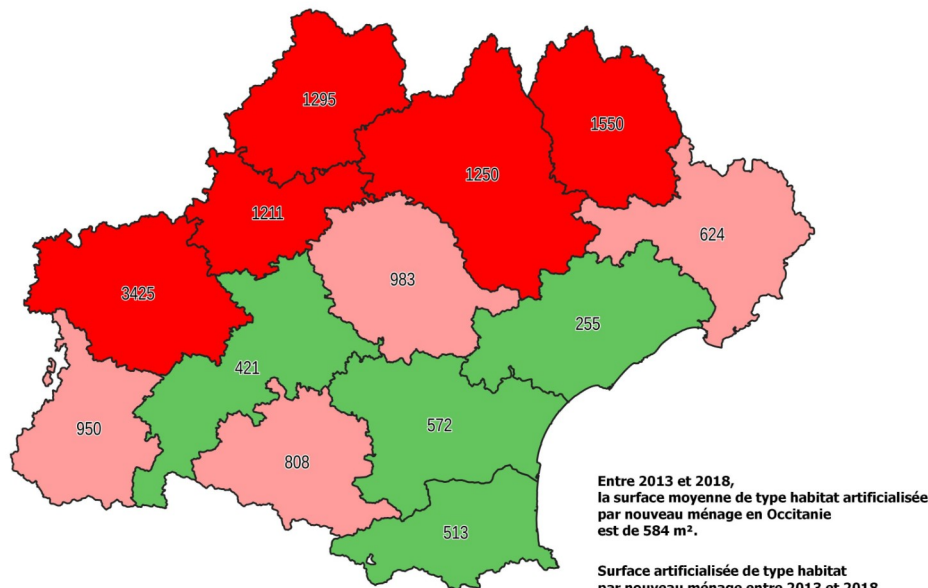
- les métropoles
- le littoral

Une efficacité de
l'artificialisation qui diminue
lorsqu'on s'éloigne des centres

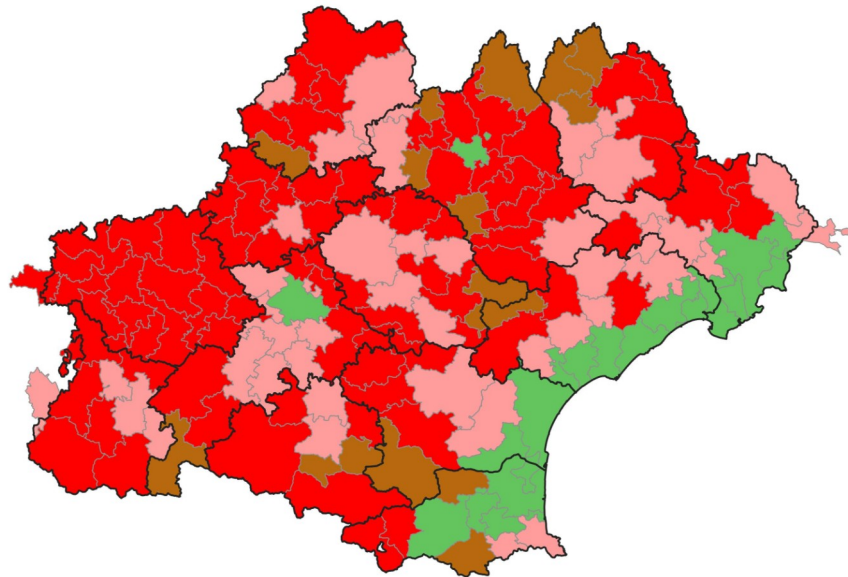
Jamais de réduction de
l'artificialisation ...

Une consommation d'espace très diversifiée selon le territoire (mais toujours une consommation...)

Consommation d'espace liée à l'habitat par nouveau ménage entre 2013 et 2018 (par département)

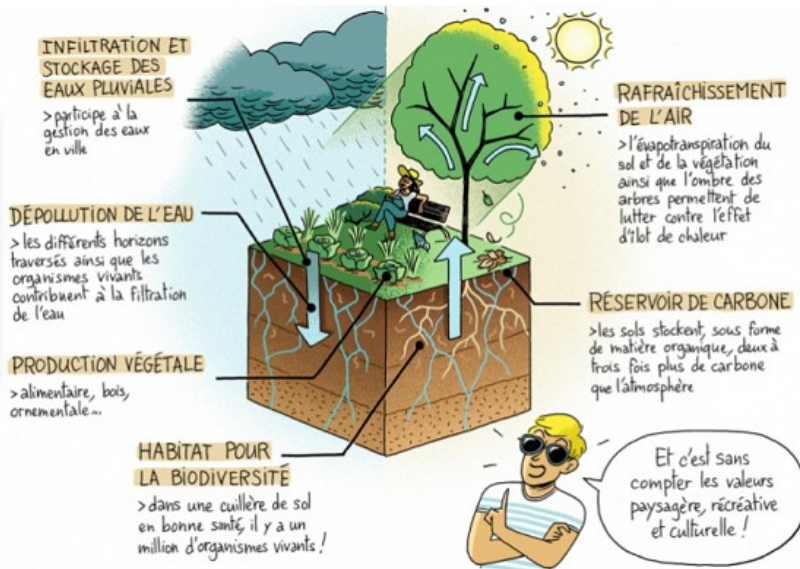


Consommation d'espace liée à l'habitat par nouveau ménage entre 2013 et 2018 (par EPCI)



Les enjeux de la sobriété foncière

Artificialiser = Se priver des fonctions écologiques des sols



Source : CEREMA

AGRICULTURE

- ❑ PERTE DE SURFACE
- ❑ - D'AUTONOMIE ALIMENTAIRE
- ❑ ARTIFICIALISATION IRRÉVERSIBLE

Social

- ❑ SEGREGATION
- ❑ PERTE DE PROXIMITÉ
- ❑ STANDARDISATION

MOBILITÉ

- ❑ + D'USAGE DE LA VOITURE
- ❑ POLLUTION DE L'AIR
- ❑ ACCIDENTS ET STRESS

ÉTALEMENT URBAIN

ENVIRONNEMENT

- ❑ PERTE DE BIODIVERSITÉ
- ❑ ÉMISSION DE CO₂
- ❑ PROBLÈMES HYDRAULIQUES

ÉCONOMIE

- ❑ SURINVESTISSEMENT
- ❑ SURCÔÛT D'EXPLOITATION
- ❑ " DES SERVICES PUBLICS

La sobriété foncière : un objectif pas si nouveau...

Une maison heureuse



Deux maisons heureuses



Trois maisons heureuses



et pourtant ...

LES TERRES AGRICOLES ... 100 000 ha/an : 10 fois la superficie de Paris

et pourtant ... Aux alentours, le prix de la terre agricole va doubler, tripler, les exploitations auront plus de mal à s'étendre, le remembrement rural sera moins facile.

Le chant du coq et l'odeur du fumier indisposeront ces heureuses maisons...



Cette brochure a été réalisée par le
MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER ET DE
L'URBANISME
SERVICE DE L'URBANISME

Février 1977

Un enjeu identifié depuis 40 ans, progressivement intégré au code de l'urbanisme

Préservation des sols :

- ONU Programme de développement durable (2015)
- Engagement européen (2011)

Objectif ZAN

- affiché au PNB 2018 :
- repris par convention citoyenne pour le climat de 2020

**=> Loi Climat et
Résilience de 2021**

Les objectifs de la réforme sur l'artificialisation des sols

Objectifs :

- Atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050 (art programmatique 191) avec un objectif intermédiaire : réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 10 ans (2031) par rapport à la consommation observée sur les 10 dernières années (2021-2031)

=> Définir un **nouveau modèle d'aménagement durable** qui concilie la maîtrise de l'étalement urbain et du mitage, le recyclage du foncier déjà urbanisé, la préservation des ENAF et la nature en ville.

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 objectifs de la réforme sur l'artificialisation des sols

Objectifs inscrits par la loi dans le code de l'urbanisme

- 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. »

Les objectifs de la réforme sur l'artificialisation des sols

Des principes affichés :

- la réforme est **progressive** et s'inscrit dans une diminution tendancielle de la consommation d'ENAF
- l'effort de réduction de la consommation foncière est **territorialisé**
- l'atteinte du ZAN ne signifie **pas l'arrêt de toute construction ou projet**
- un **accompagnement des territoires** conciliant sobriété foncière, 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

CONNAÎTRE ET OBSERVER

Définition de la trajectoire vers le ZAN : 2 principes importants

1. Une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation mobilisant 2 notions sur 2 périodes :

- 2021-2031 : Réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à 2011-2021=> **notion d'ENAF utilisée pour définir des objectifs sur 2021-2031, « peu définie » par la loi**
- 2031-2050 : Atteinte du « ZAN » en 2050 => **notion d'artificialisation d'un sol utilisée pour définir des objectifs sur 2031-2050, définie précisément par la loi**

CONNAÎTRE ET OBSERVER

Définition de la trajectoire vers le ZAN : 2 principes importants

2. Une trajectoire déclinée sur le territoire via les documents de planification des collectivités :

- un **rôle central donné au SRADET** : définir une trajectoire régionale par tranches de 10 ans permettant d'atteindre le ZAN et la décliner sur le territoire
- les objectifs définis par le SRADET sont **déclinés « en cascade » dans les documents d'urbanisme locaux** : SCOT puis PLU/ cartes communales

CONNAÎTRE ET OBSERVER

Définition de la notion d'artificialisation introduite par la loi

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.

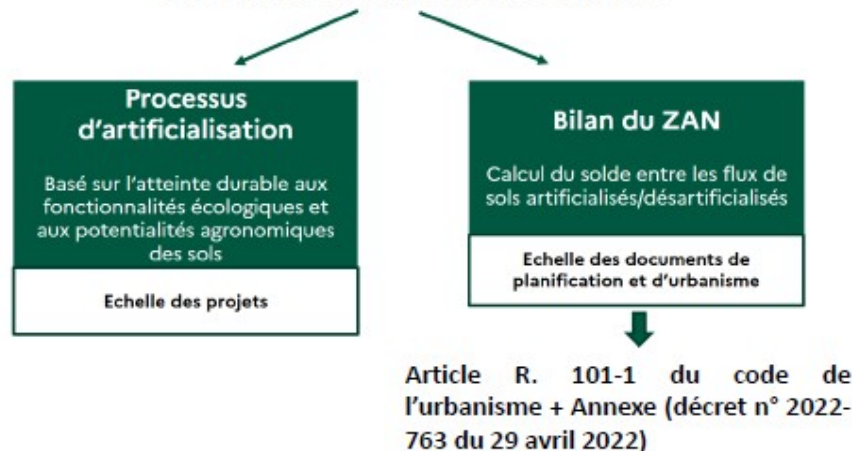
« Au sein des documents de planification et d'urbanisme, (...) ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- 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**



CONNAÎTRE ET OBSERVER

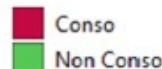
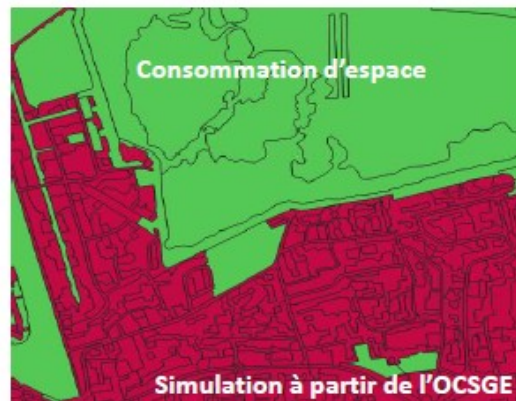
Définition de la notion d'artificialisation : décret « nomenclature »

ANNEXE

À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° 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° 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.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

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

CONNAÎTRE ET OBSERVER

Outils d'observation et mesure

Un dispositif de mesure national public : le « portail de l'artificialisation »

- ❖ Un dispositif de mesure fiable, précis, homogène sur le territoire national
- ❖ Maîtrise 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.



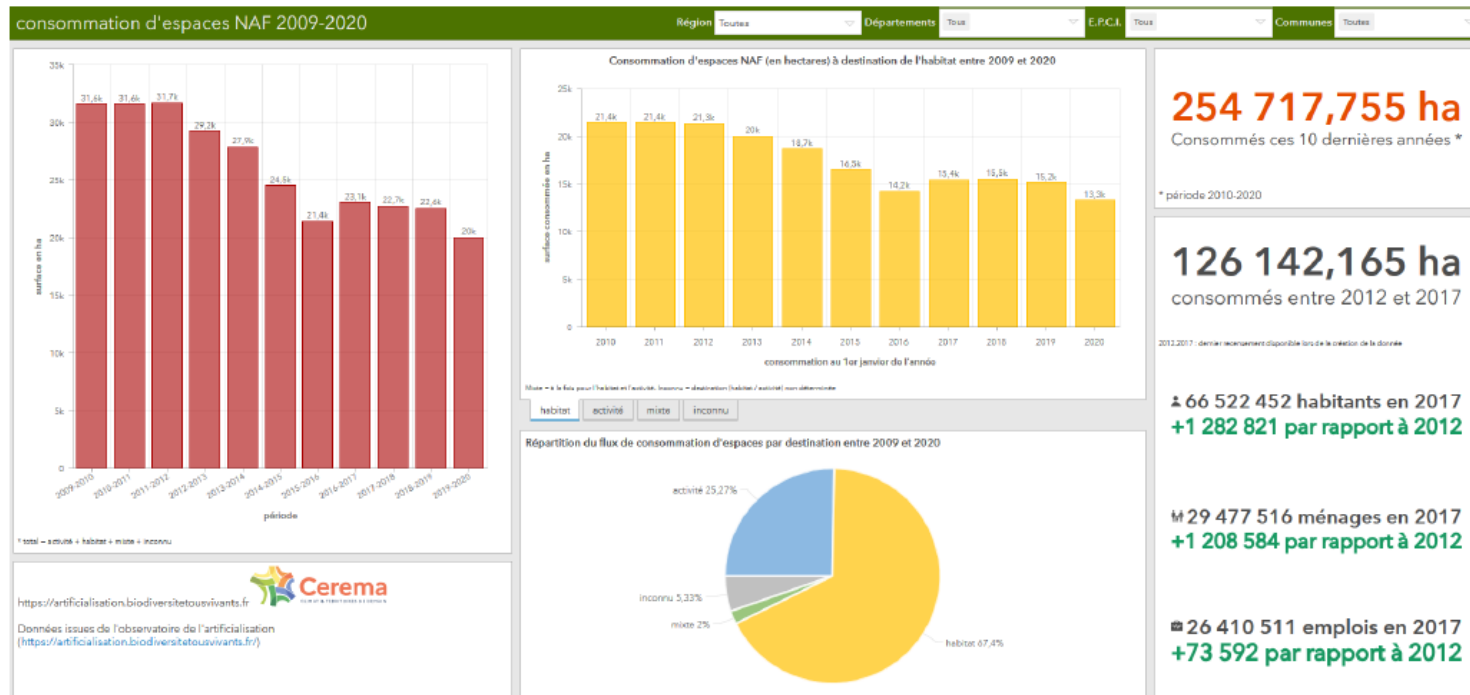
- ❖ 07/2019 : Lancement du « portail de l'artificialisation »
- ❖ La consommation ENAF -> Fichiers fonciers
- ❖ L'artificialisation des sols -> OCSGE

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

CONNAÎTRE ET OBSERVER

Un dispositif de mesure national public : le « portail de l'artificialisation »

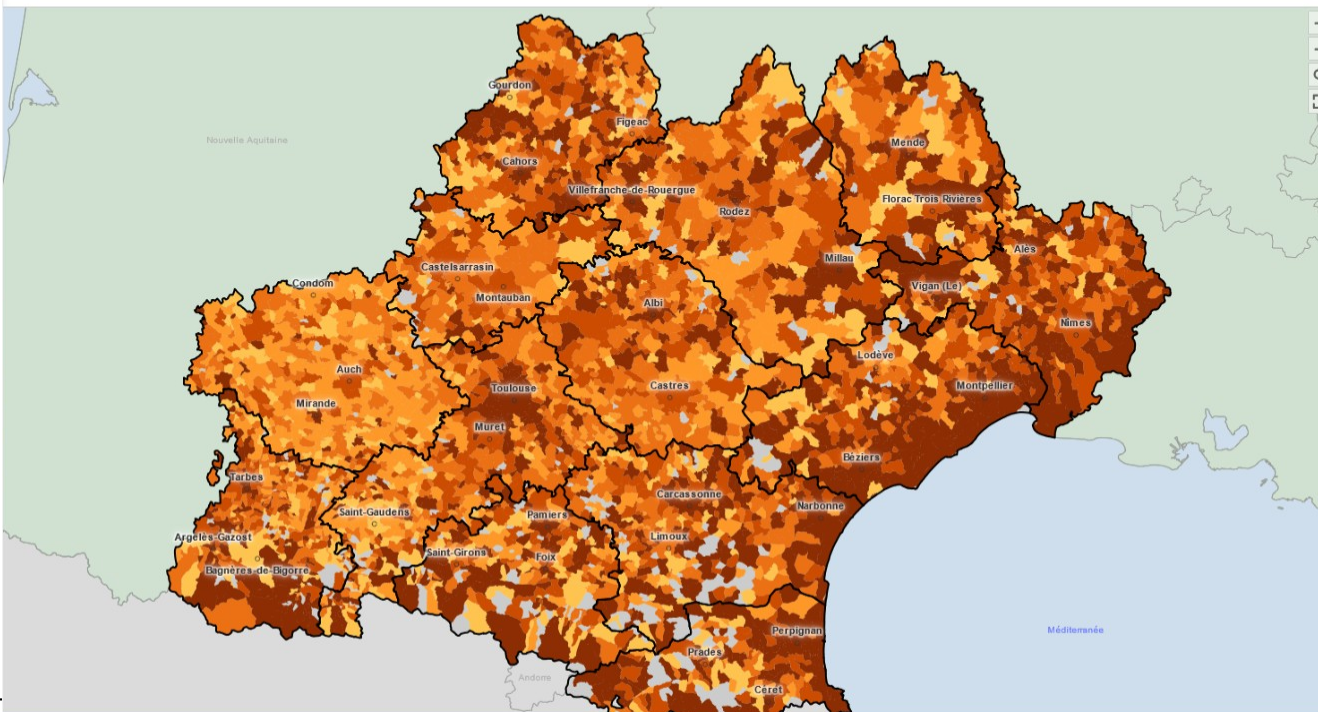
TABLEAUX DE BORD DE CONSOMMATION ENAF



CONNAÎTRE ET OBSERVER

Un dispositif de mesure national public : le « portail de l'artificialisation »
Les données des « fichiers fonciers » sont également disponibles sur PictoStat : <https://www.picto-occitanie.fr/geoclip/#c=home>

1 Nombre de logements par hectare artificialisé pour l'habitat 2013-2019 (source: Observatoire national de l'artificialisation)



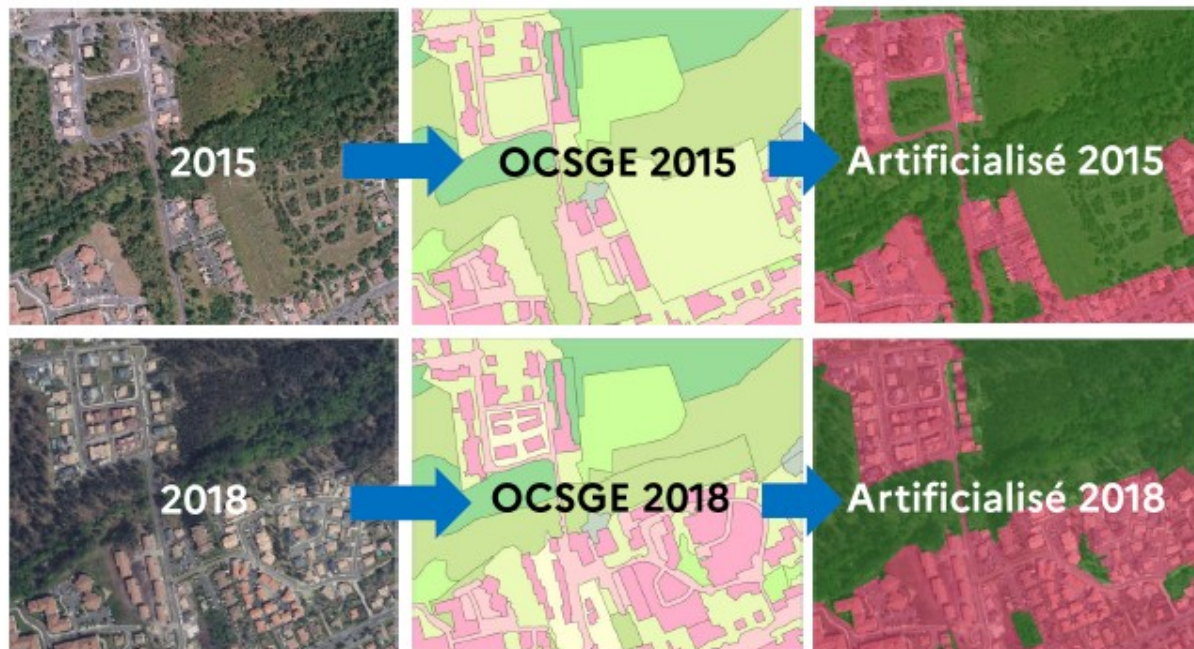


Un dispositif de mesure national public : le « portail de l'artificialisation »



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
*Énergie
Air
Climat*

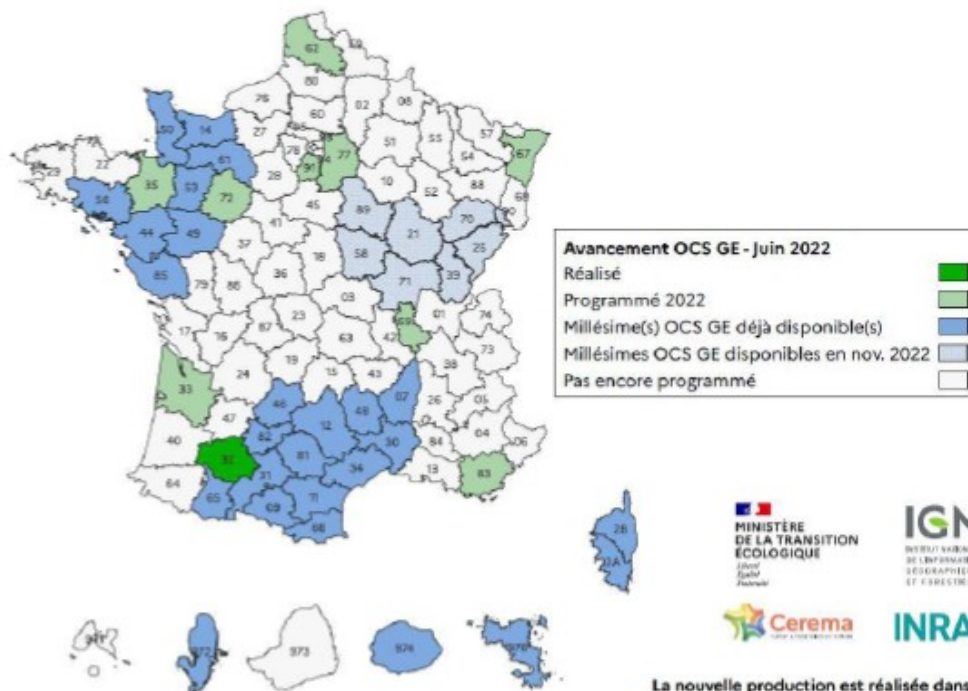
SIMULATIONS OCSGE DE LA MESURE DE L'ARTIFICIALISATION



Artificialisation
2015 -> 2018

PROGRAMMATION OCSGE 2022

Production de l'OCS GE au standard du CNIG - Programmation 2022



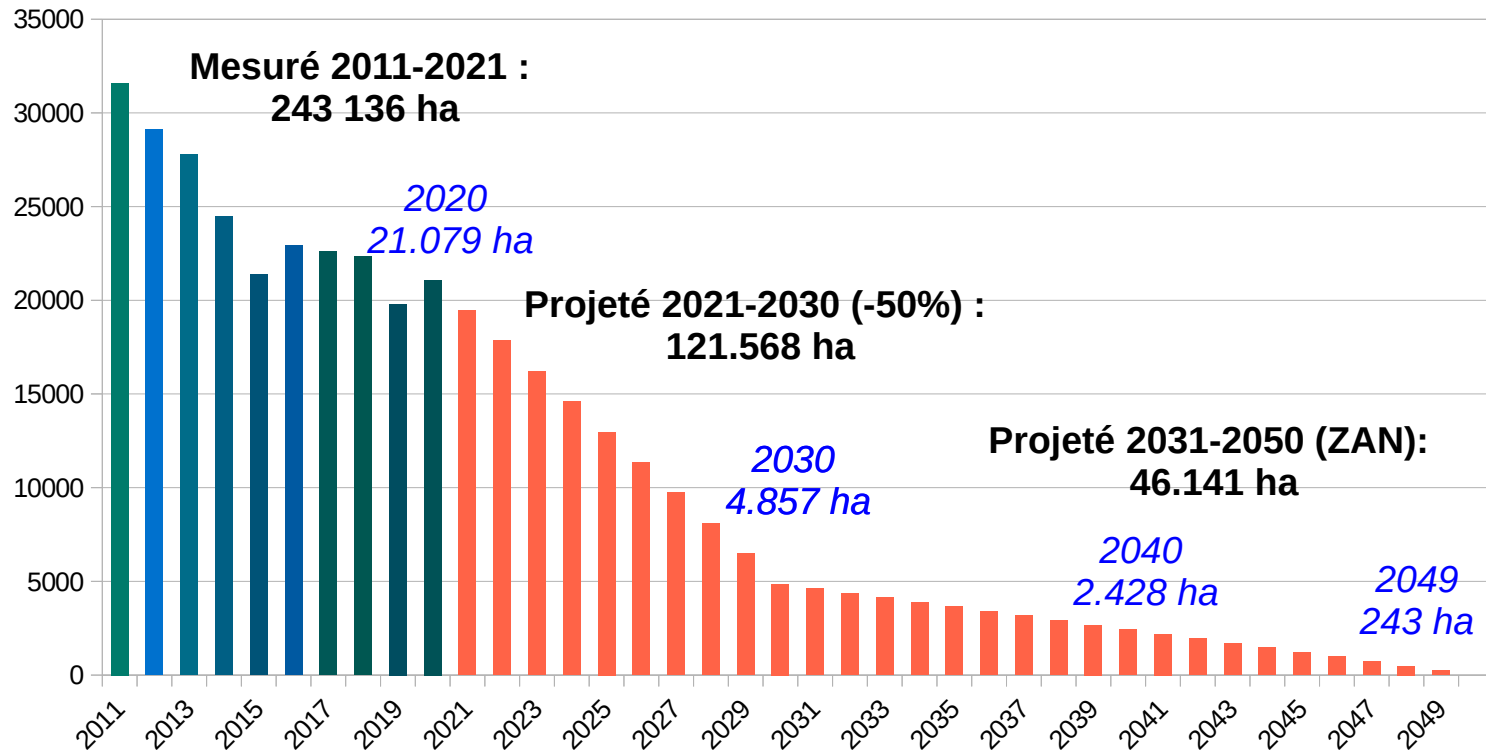
Les 10 premiers
départements programmés :

- ✓ 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

CONNAÎTRE ET OBSERVER

Illustration théorique de définition d'une trajectoire vers le ZAN

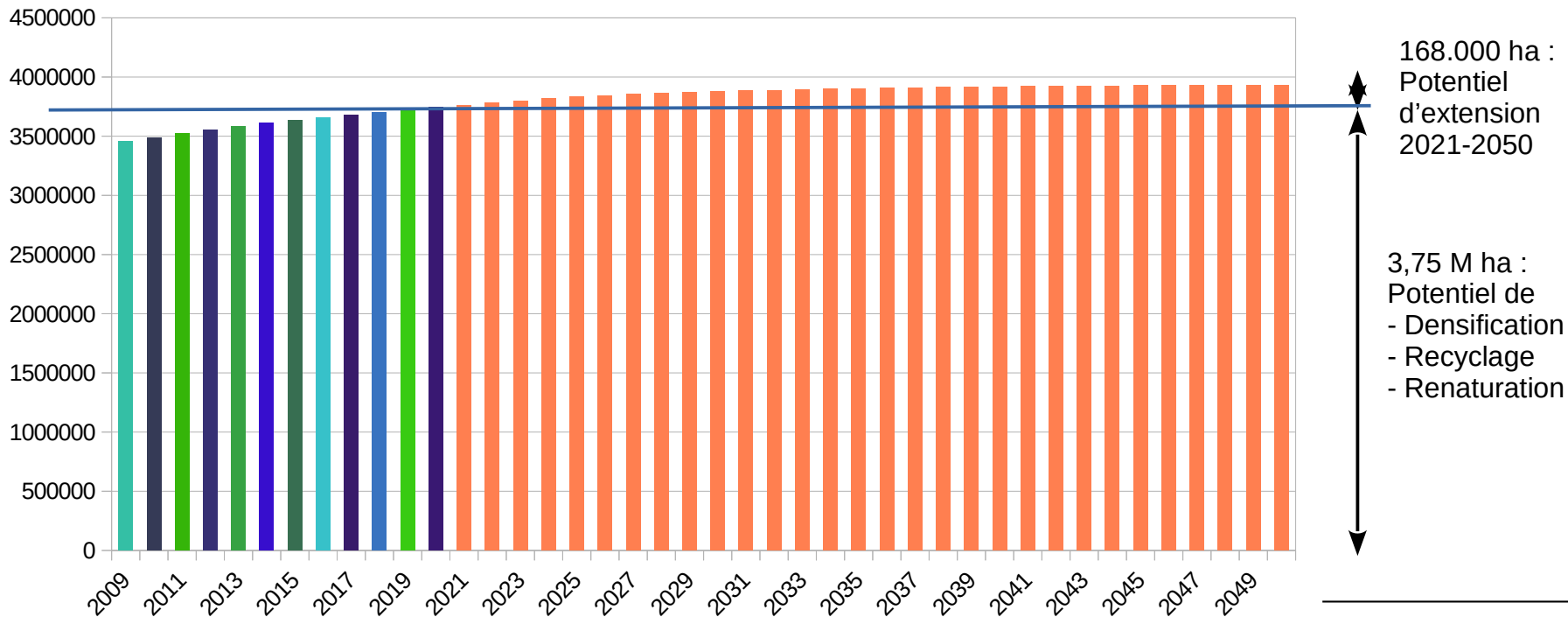
Consommation d'ENAF France (en Ha)
Mesures 2011-2020 et Projections sur 2021-2050



CONNAÎTRE ET OBSERVER

Illustration théorique de définition d'une trajectoire vers le ZAN

Evolution de la surface totale artificialisée France entière (Ha)
Projection 2031-2050



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 mobilisés.

◆ 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). **Décret n°2022-1309 du 12 oct 2022**

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

PLANIFIER : calendrier de mise en place

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

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

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



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

22/02/2024

22/08/2026

22/08/2027

! Première tranche de 10
ans:

Objectif de réduction
de la consommation des
espaces NAF

Définition

- (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

PLANIFIER : les « sanctions » si les délais ne sont pas respectés

art. 194 Loi climat

- Si le SCoT « climatisé »
n'est pas entré en vigueur le 22 août 2026
interdiction d'ouvrir à l'urbanisation
 - les zones AU délimitées avant le 1^{er} juillet 2002
 - les zones A ainsi que les zones N
 - les secteurs non constructibles des cartes communales
 - les projets hors parties actuellement urbanisées dans les communes sans document d'urbanisme (idem absence de SCOT... mais sans possibilité de dérogation)
- Si le PLU « climatisé »
n'est pas entré en vigueur le 22 août 2027
interdiction de délivrer des autorisations d'urbanisme
 - en zone AU du PLU
 - en secteur constructible de la carte communale



PLANIFIER : Le décret « SRADDET » du 29 avril 2022 relatif à la territorialisation des objectifs de lutte contre l'artificialisation

- identifie 4 critères de territorialisation à prendre en compte (dans rapport d'objectifs):
 - préservation / restauration des ENAF et continuités écologiques
 - potentiel foncier mobilisable par densification / renouvellement urbain,
 - équilibre du territoire (pôles urbains, maillage des infras, désenclavement rural)
 - dynamiques démographiques et économiques prévisibles
- fixe les modalités de déclinaison des objectifs pour chaque parties du territoires, par tranche de 10 ans (échelle d'un ou plusieurs SCOT)
- précise que le SRADDET peut identifier (dans fascicule de règles) des « projets d'envergure nationale ou régionale » (aménagement, infrastructures, équipements publics ou activités économiques) pour lesquels la consommation d'ENAF ou l'artificialisation peut être « mutualisée » au niveau régional

PLANIFIER : où en est-on en Occitanie ?

Le SRADDET Occitanie a été approuvé le 14 septembre 2022 : il comporte des éléments sur la sobriété foncière mais ne répond pas aux attendus de la loi Climat et Résilience.

Le conseil régional a prévu de modifier très rapidement son SRADDET pour le « climatiser » :

- définir une trajectoire par tranches de 10 ans : -50 % en 2031 et ZAN en 2050
- décliner la trajectoire sur les territoires infra-régionaux

Calendrier prévisionnel :

- proposition de la conférence des SCOT à la Région : fin oct 2022
- lancement de la procédure de modification du SRADDET : fin 2022
- concertation au 1^{er} semestre 2023 sur la déclinaison par territoires
- arrêt du projet en sept 2023
- approbation avant le 22 février 2024

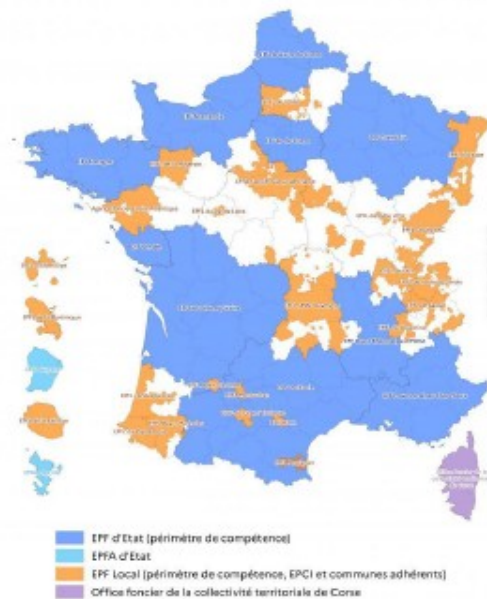
ACCOMPAGNER : renforcement de l'ingénierie et des dispositifs contractuels

Parce qu'il est plus complexe et plus coûteux de recycler la ville sur la ville que de construire en extension urbaine :

- **Renforcer l'ingénierie territoriale** via
 - l'extension des missions des établissements publics fonciers (article 213 de la loi - articles L. 321-1 et L. 324-1 du CU),
 - l'intervention des agences d'urbanisme (article 205 – article L. 132-6 CU)
 - l'intervention de l'agence nationale de cohésion des territoires (article 198 – article L. 1231-2 CGCT).
- **Favoriser les contrats d'opérations de revitalisation territoriales (ORT) et des projets partenariaux d'aménagement (PPA),** dont la portée juridique est renforcée :
 - Notamment pour requalifier les zones d'activités économiques : mise en demeure pour des travaux d'office dans le cadre d'un PPA ou d'une ORT (L. 300-8 du CU)
 - Notamment pour faciliter la mobilisation des biens vacants ou en état manifeste d'abandon.

MINISTÈRE
CHARGE
DU LOGEMENT
*Plus
de
maisons*

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



ACCOMPAGNER : aides financières liées à la relance

Le Fonds Friches : 750 M€ sur 2021-2022 au niveau national, pour recycler 3400 ha de friches

En Occitanie : 53,5M€ de subventions attribués à 120 projets de recyclage de 190 ha de friches (suite à 3 appels à projets sur 2021-2022)

Annnonce de pérennisation du dispositif via le Fonds d'Accélération de la Transition Ecologique des Territoires (fonds friches 300 M€/an ? et fonds pour la renaturation des villes avec 100 M€ / an ? sur 5 ans)

Aides à la Relance de la construction durable : 350 M€ sur 2021-2022

Subventions aux communes pour favoriser la construction de logements construisant des logements avec une densité minimale.

En Occitanie : 30 M€ de subventions ont été accordés (20 M€ pour 20 de contrats de relance signés en 2022)

ACCOMPAGNER : faire émerger des démonstrateurs territoriaux

- Plusieurs appels à manifestation d'intérêt en cours (territoires pilotes de sobriété foncière de l'ANCT, Objectif ZAN de l'ADEME, Ateliers des territoires 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>



MERCI DE VOTRE ATTENTION