



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Juin 2023

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 :

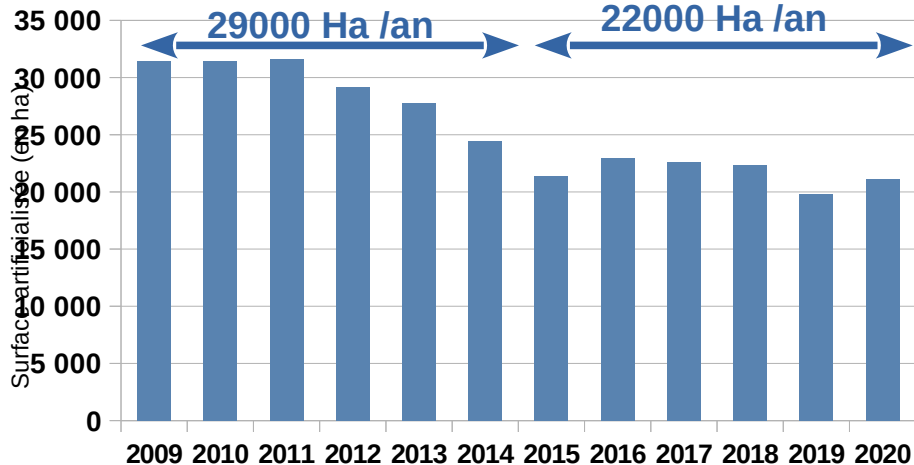
3 - Connaître et observer

4 - Planifier

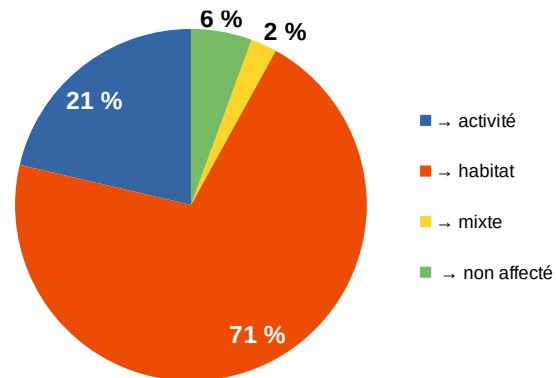
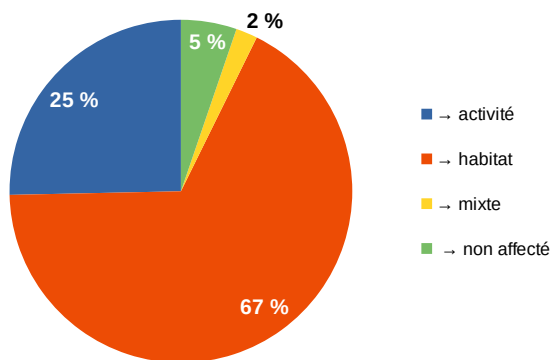
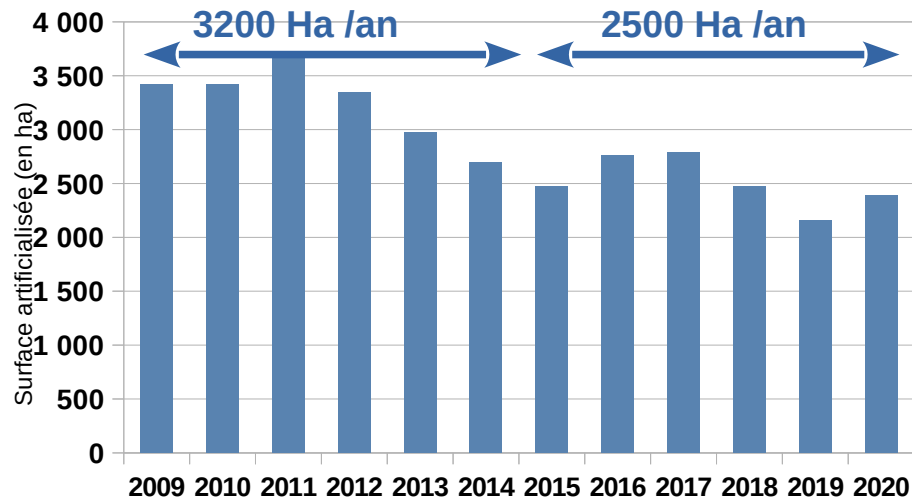
5 - Accompagner

Consommation foncière

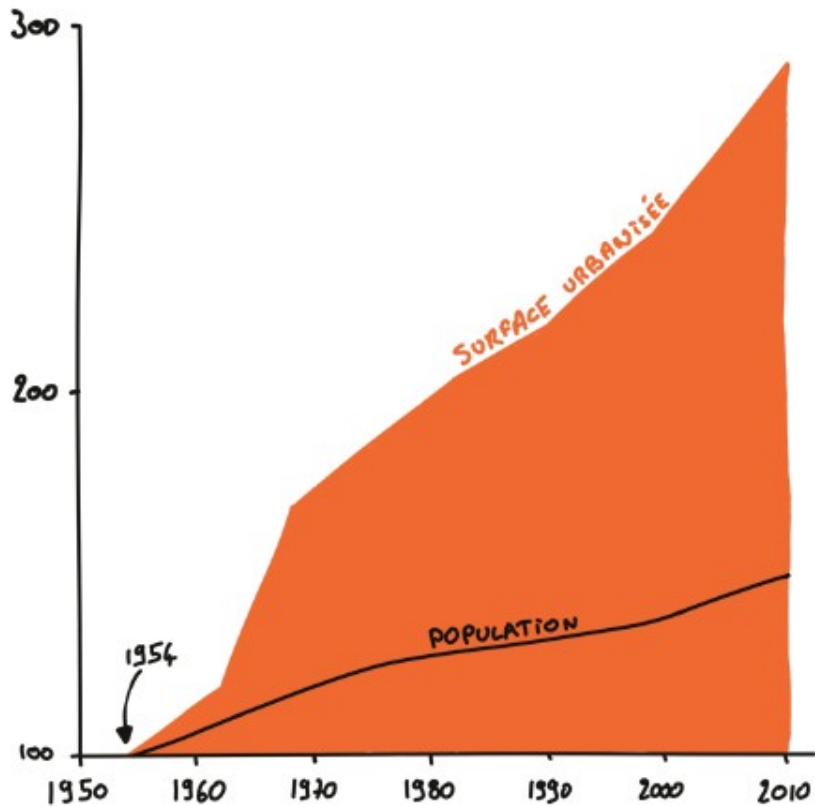
France entière



Occitanie

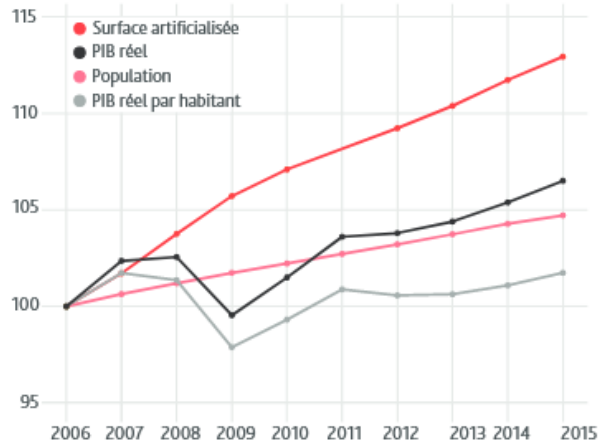


Une consommation d'espaces plus rapide que la croissance démographique ou économique



Source : Polèse, Shearmur et Terral (2015)

Figure 1. Évolutions démographiques et économiques et surface artificialisée

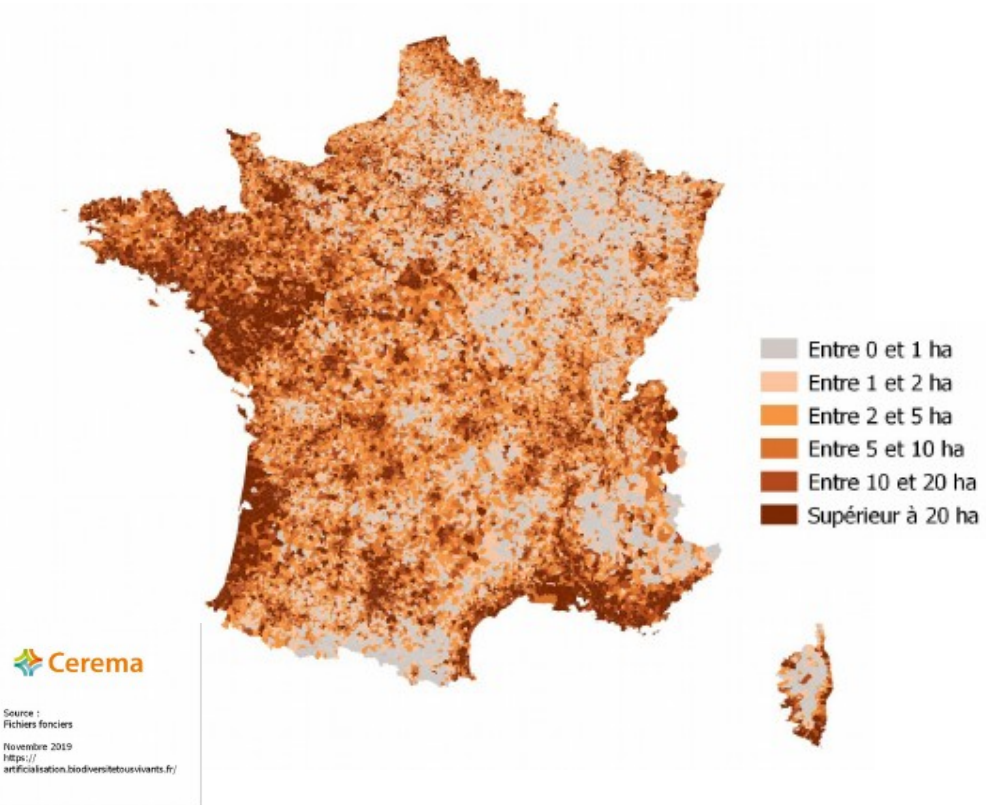


Source : Alice COLSAET (IDDRI)

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

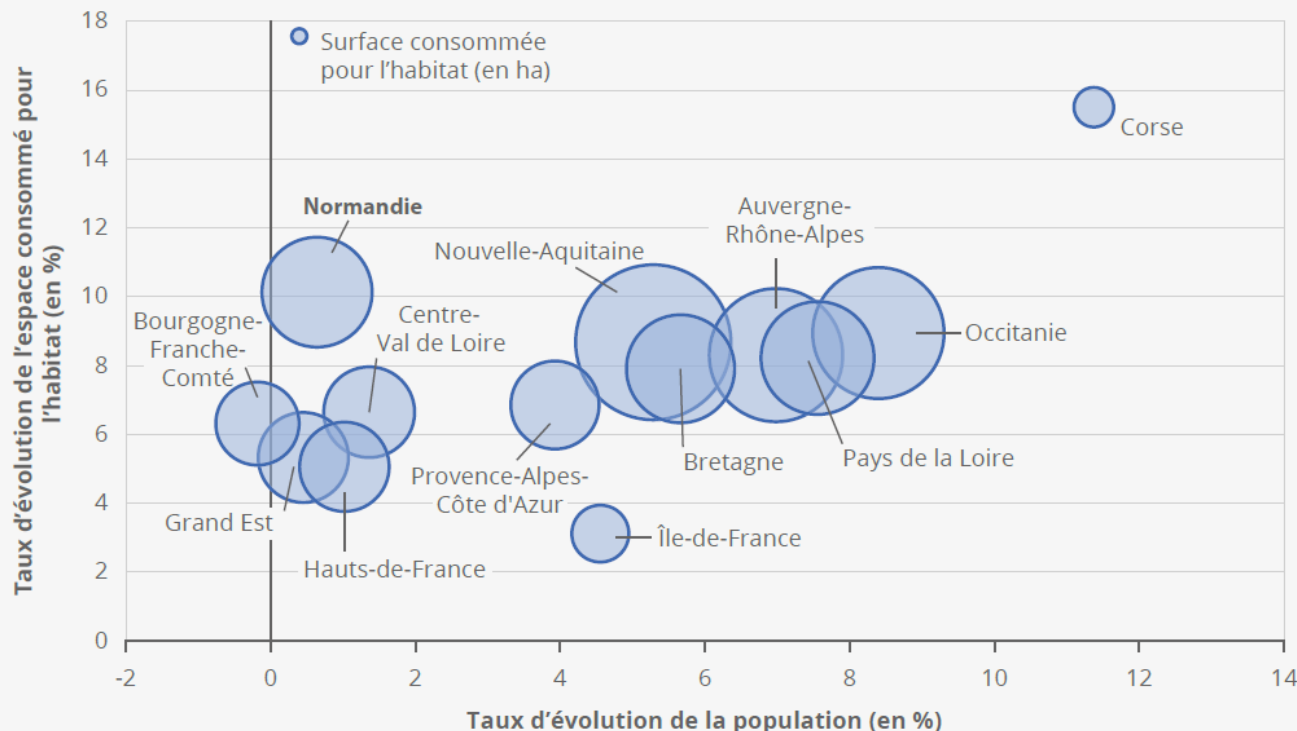
Une efficacité de
l'artificialisation qui diminue
lorsqu'on s'éloigne des centres

Jamais de réduction de
l'artificialisation ...

► 1. Surface consommée pour l'habitat et évolution de la population entre 2009 et 2019, par région

Consommation d'espace pour l'habitat en Occitanie sur 2009-2019 :

- 3eme région en volume (21000 ha), derrière NA et AURA
- une croissance de surface (+8,9%) proche de la croissance de population (+8,4%)



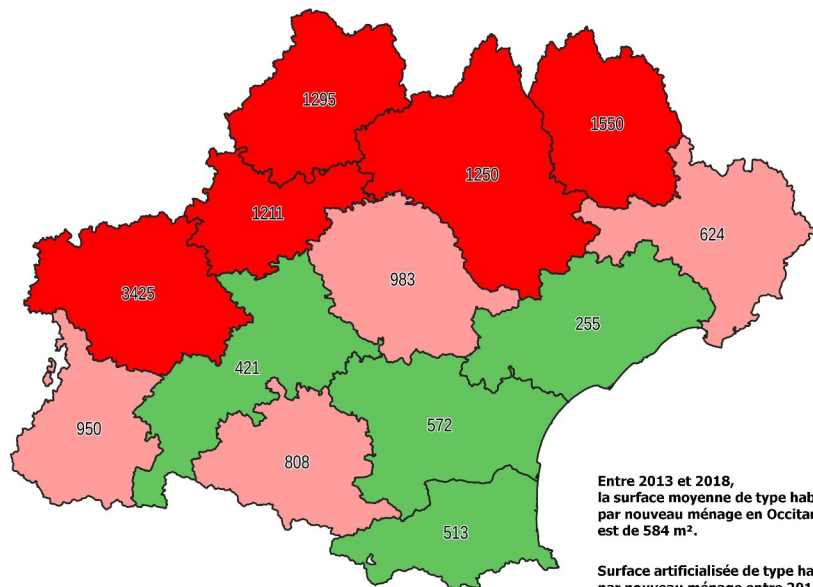
Note de lecture : en Centre-Val de Loire, la consommation d'espace pour l'habitat au cours de la période 2009-2019 s'établit à 10 000 hectares, soit une croissance de 6,6 % par rapport à la surface déjà consommée pour l'habitat en 2009. Sa population a quant à elle augmenté de 1,4 % dans le même temps.

Sources : Cerema, portail de l'artificialisation des sols, fichiers fonciers de 2009 à 2019 ; Insee, recensements de la population 2009 et 2019

Source : INSEE analyse Normandie, n°114 – mai 2023

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)

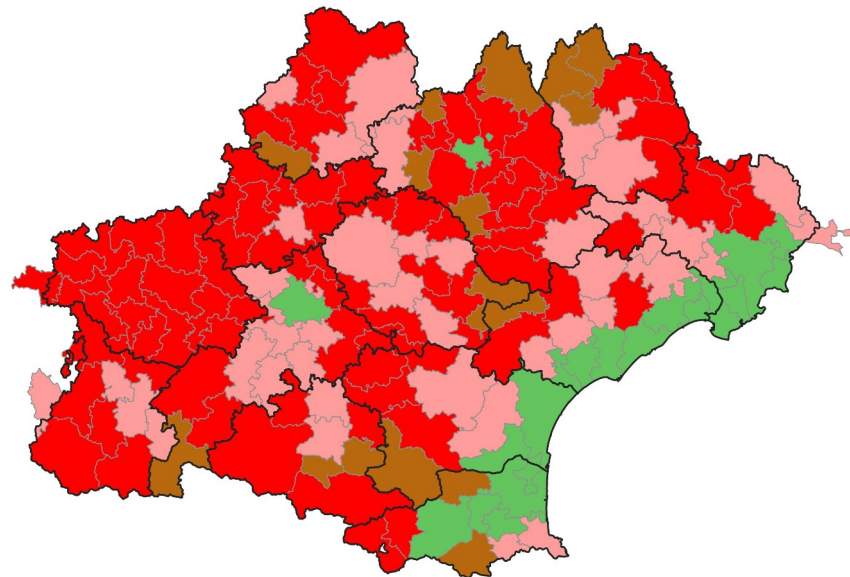


Entre 2013 et 2018, la surface moyenne de type habitat artificialisée par nouveau ménage en Occitanie est de 584 m².

Surface artificialisée de type habitat par nouveau ménage entre 2013 et 2018

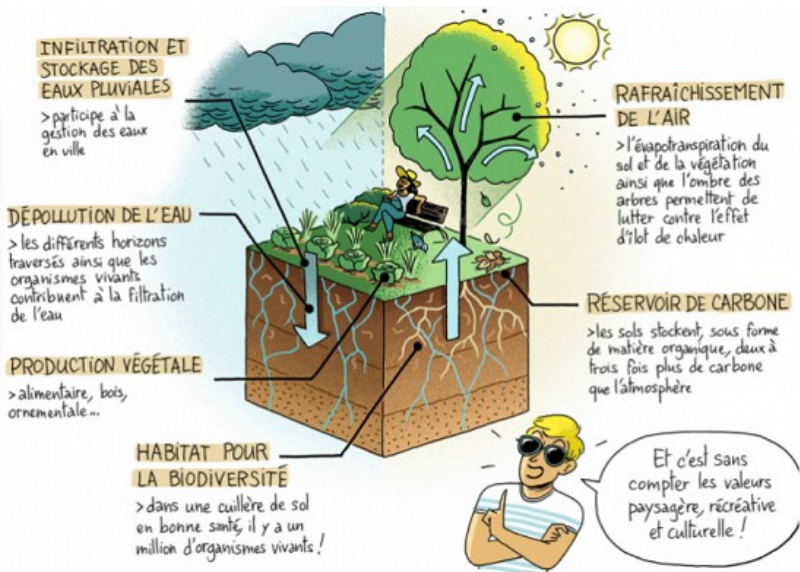
- Croissance des surfaces artificialisées avec perte de ménages
- Surf. artif. par nouveau ménage <= Moyenne régionale
- Surf. artif. par nouveau ménage > Moyenne régionale
- Surf. artif. par nouveau ménage > 2 X Moyenne régionale

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

ÉTALEMENT URBAIN

MOBILITÉ

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

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 :

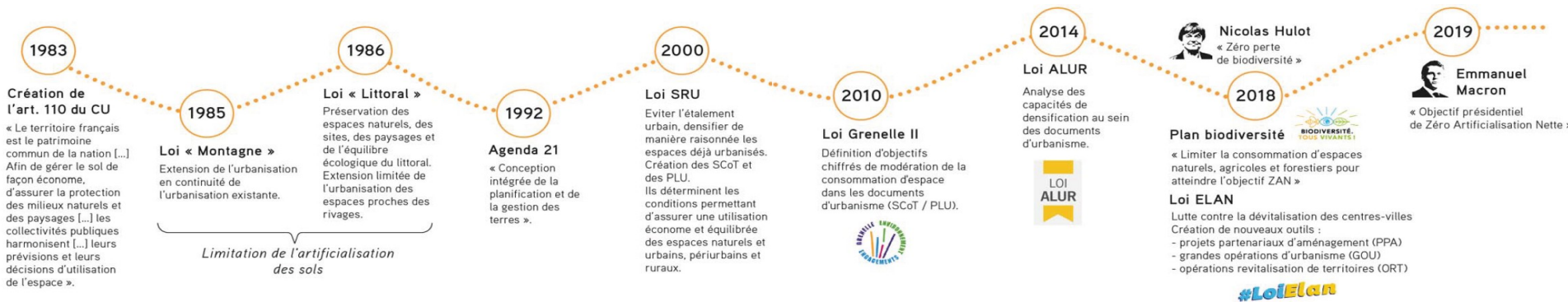
- ONU Programme de développement durable (2015)
- Engagement européen (2011)

Objectif ZAN

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

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

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



Source : AUAT

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 (2021-2031) par rapport à la consommation observée sur les 10 dernières années (2011-2021)

=> 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 :

- 2021-2030 : Réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à 2011-2021=> **notion de consommation 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 SRADDET** : 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 SRADDET 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. »

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

Une définition articulée autour de **deux volets**



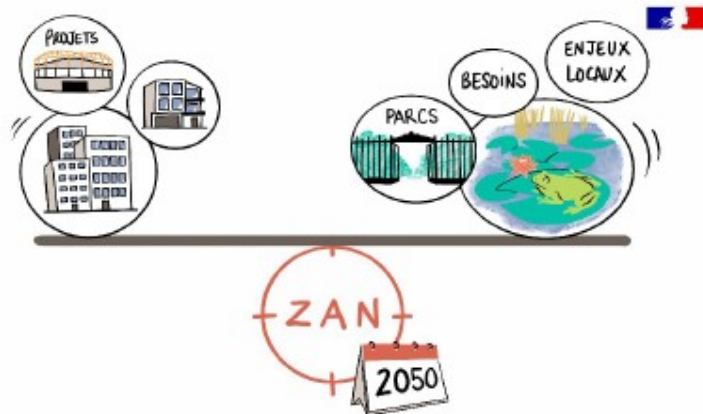
Article R. 101-1 du code de l'urbanisme + Annexe (décret n° 2022-763 du 29 avril 2022)

CONNAÎTRE ET OBSERVER

Définition de la notion d'artificialisation introduite par la loi

« 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.

ZAN = + Les nouvelles surfaces artificialisées — Les nouvelles surfaces désartificialisées



Objectif national ZAN 2050

CONNAÎTRE ET OBSERVER

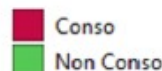
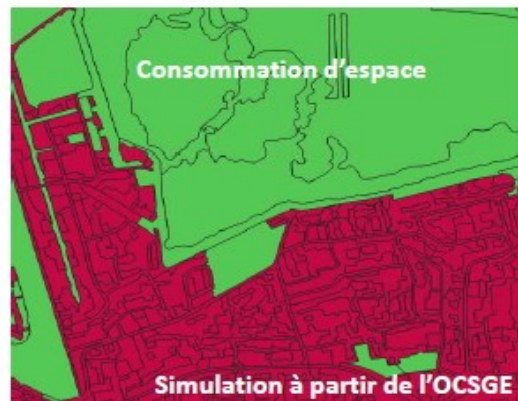
Définition de la notion d'artificialisation : décret « nomenclature »

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
- ❖ 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.



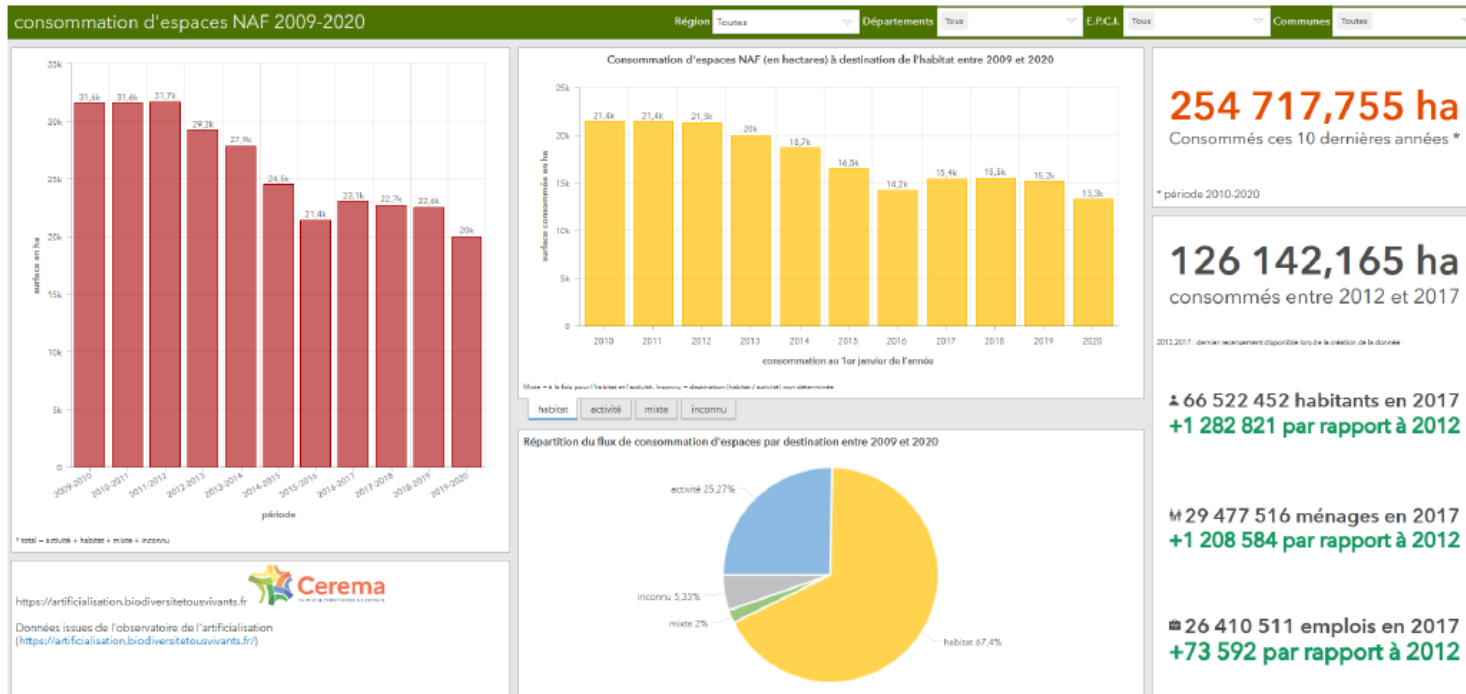
- ❖ 07/2019 : Lancement du « portail de l'artificialisation »
- ❖ La consommation ENAF -> Fichiers fonciers
- ❖ L'artificialisation des sols -> OCSGE

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

CONNAÎTRE ET OBSERVER

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

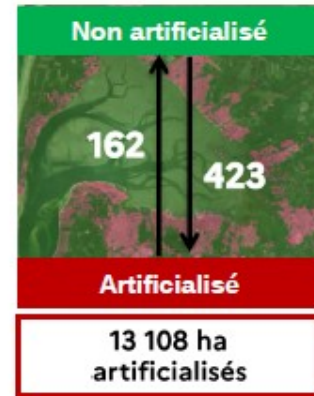
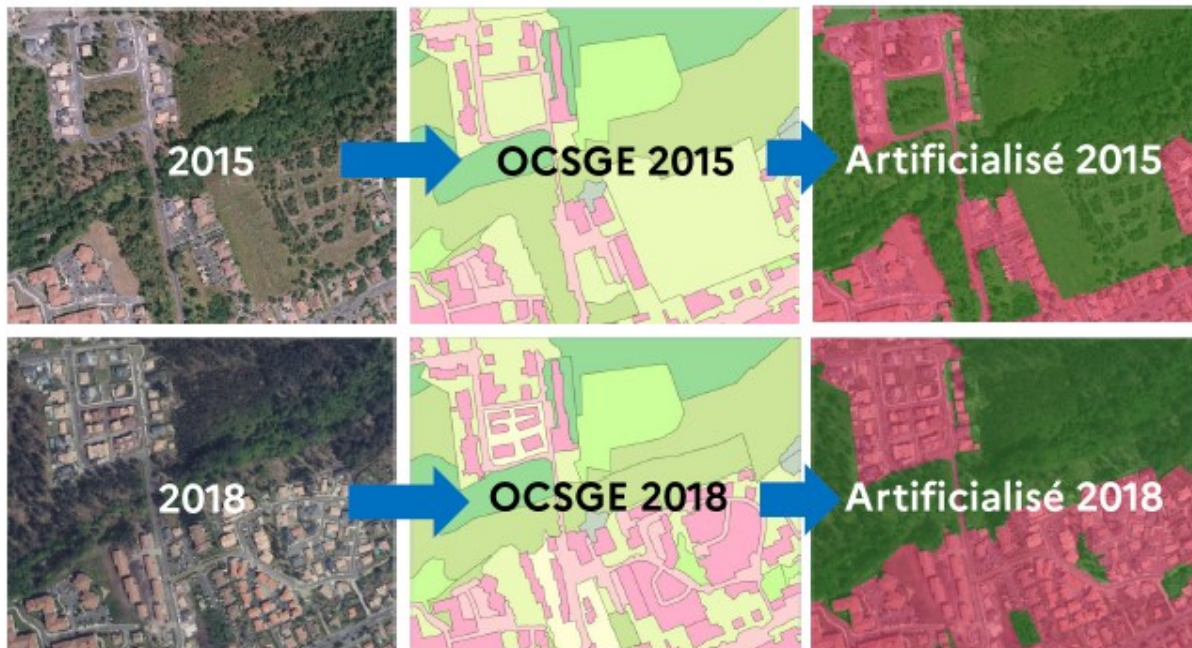
TABLEAUX DE BORD DE CONSOMMATION ENAF





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

SIMULATIONS OCSGE DE LA MESURE DE L'ARTIFICIALISATION

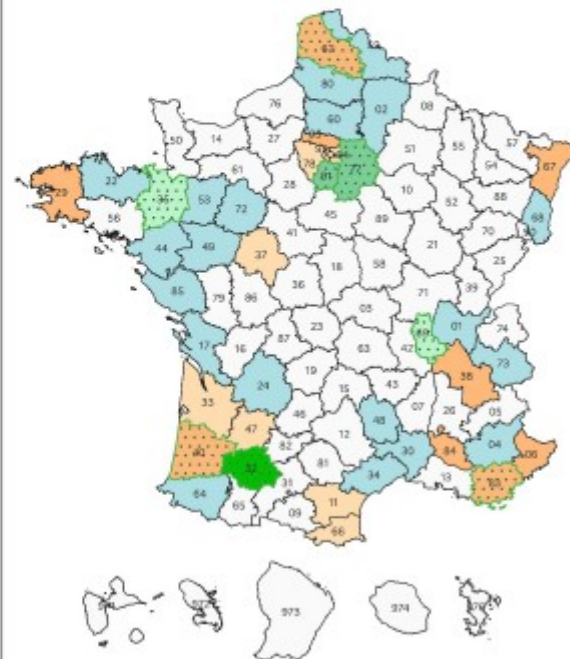


Artificialisation
2015 -> 2018

DÉPLOIEMENT NATIONAL DE L'OCSGE

- ✓ Actuellement il faut 8 à 10 mois pour produire un département OCSGE.
- ✓ 1 département produit : 32,
- ✓ 23 départements en cours de production : 35, 69, 91, 77, 83, 40, 62, 06, 38, 84, 67, 95, 29, 47, 11, 37, 66, 75, 78, 92, 94, 33, 93,
- ✓ 22 départements programmés avec la production à lancer : 59, 60, 02, 80, 24, 48, 68, 01, 17, 30, 34, 22, 64, 04, 44, 49, 72, 53, 85, 73, 02A, 02B.

Calendrier de production de l'OCS GE Nouvelle Génération



Statut d'avancement

- Réalisé
- M1 terminé - M2 en cours
- M1 terminé
- Traitement PI
- Calcul auto
- Programmé 2023
- Pas encore programmé

Boucle de correction

- Département ayant participé à la boucle de correction

DÉPLOIEMENT PRÉVISIONNEL OCSGE EN OCCITANIE

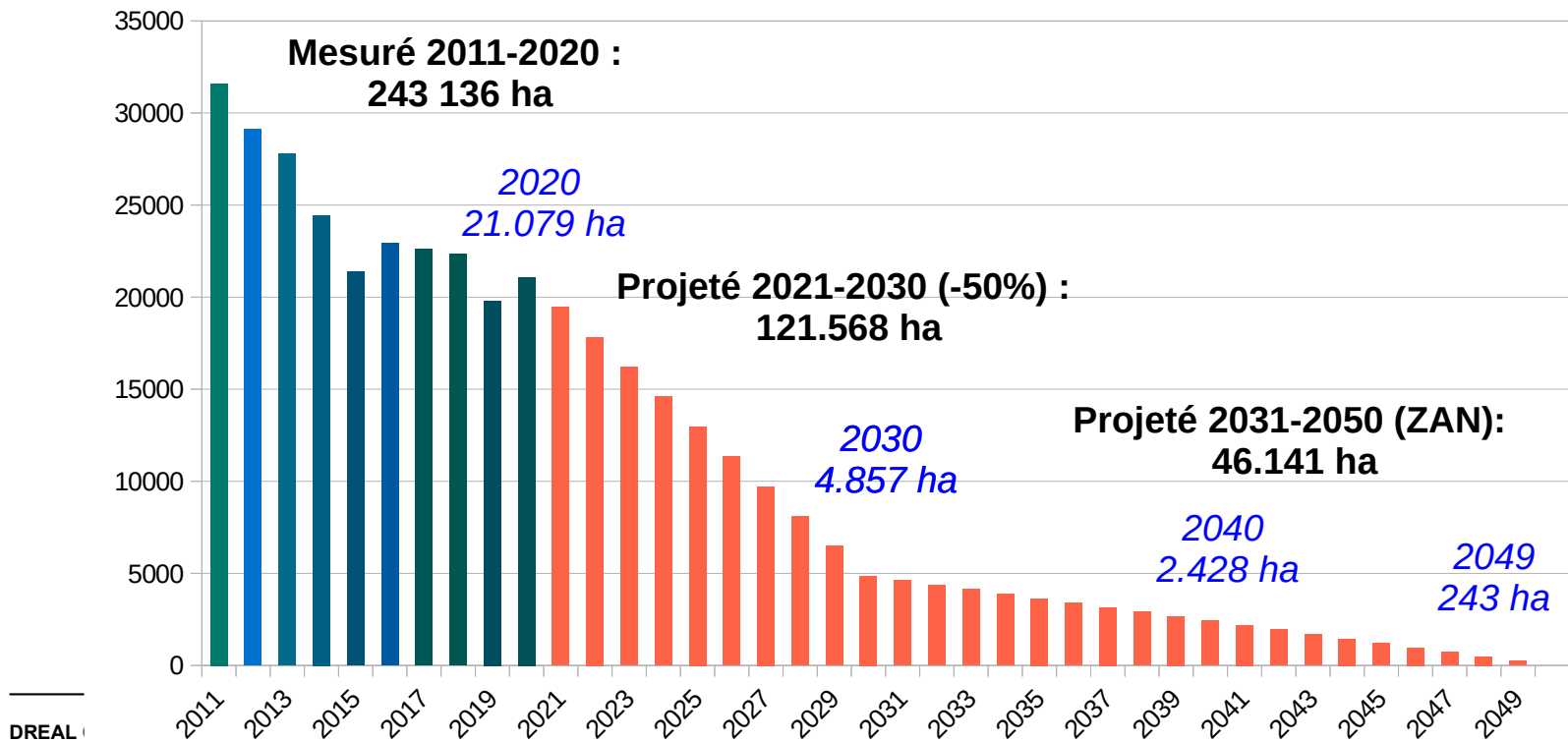
Département	PREVISION Trimestre lancement
32	2021 T-3
11	2023 T-1
66	2023 T-1
30	2023 T-2
34	2023 T-2
48	2023 T-3
46	2023 T-4
12	2024 T-1
31	2024 T-1
81	2024 T-1
65	2024 T-2
82	2024 T-2
09	2024 T-2

Non Validé en COPIL

CONNAÎTRE ET OBSERVER

Illustration théorique de définition d'une trajectoire vers le ZAN

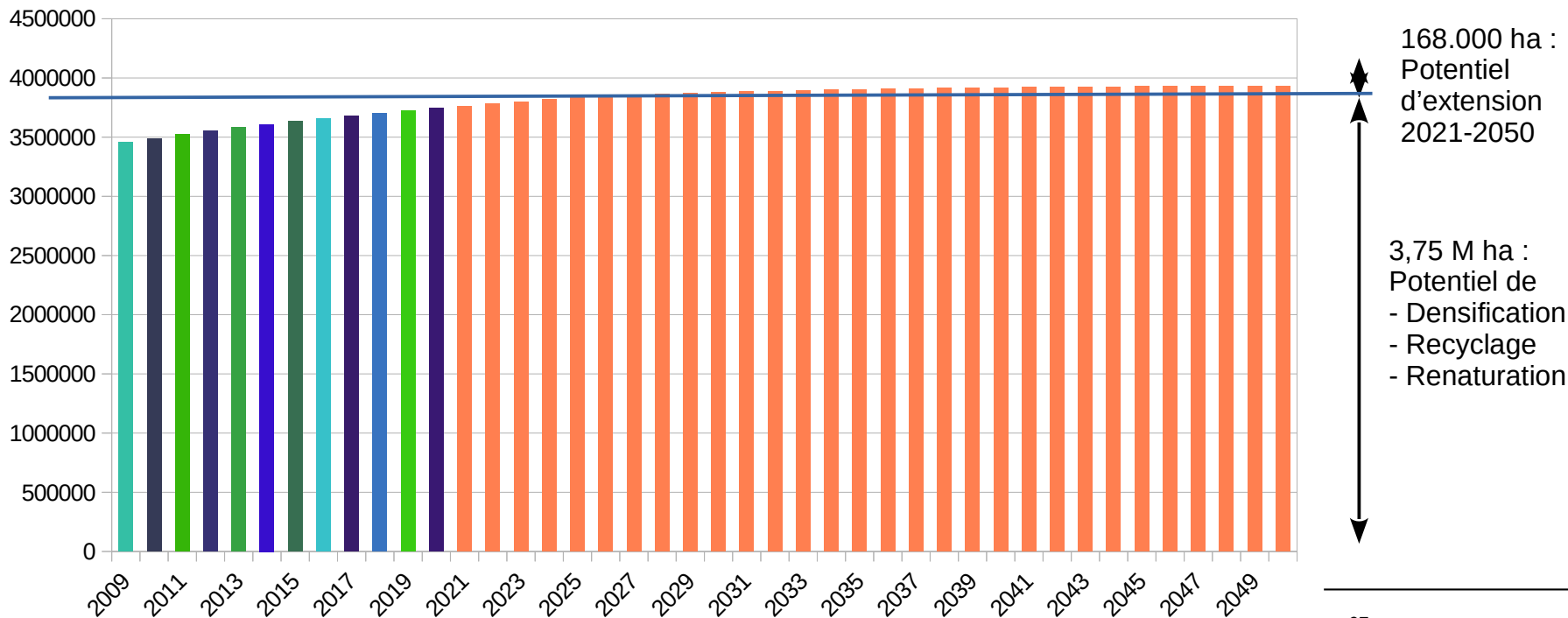
Consommation d'ENAF France (en Ha)
Mesures 2011-2020 et Projections sur 2021-2050



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



PLANIFIER : calendrier de mise en place

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

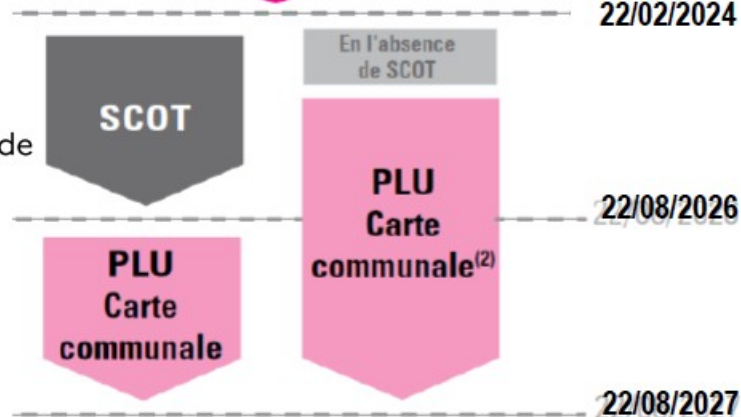
Modification pour intégrer :
Trajectoire ZAN
Objectifs par tranche de 10 ans

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)



! 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

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)

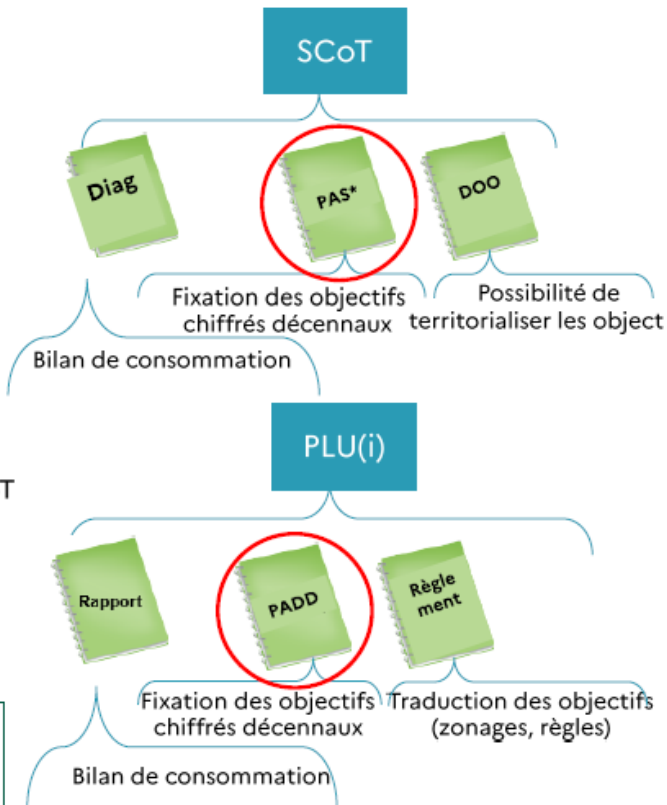
- Intégration d'une trajectoire et des objectifs tels que fixés par le SCOT
- Pas de sanction prévue si non intégration de la trajectoire et des objectifs par le SCOT

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.



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

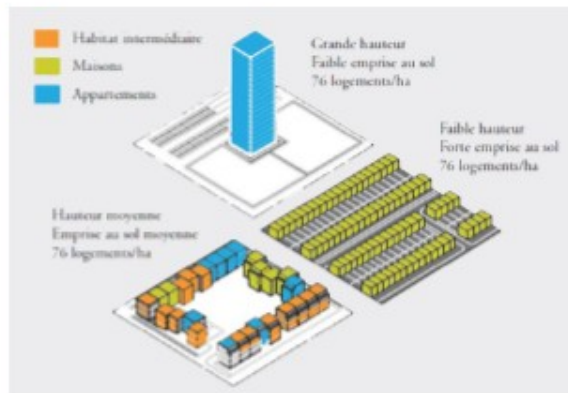


PLANIFIER : Evolutions des SCOT/PLU en faveur de la sobriété foncière

Mesures en faveur du renouvellement urbain :

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation pour PLU et CC par l'analyse des capacités des zones déjà urbanisées (étude de densification dans les PLU) Art. 194, II, 4°, [L. 151-5 CU](#)**
- **Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser Art. 199, [L. 151-6-1](#) et [L. 153-31](#)**
- **Bilan du PLU ramené à 6 ans au lieu de 9 ans, comme pour le SCOT Art. 203, [L. 153-27](#)**
- **Ajouter la possibilité d'inscrire dans les PLU, une densité minimale de constructions dans les zones d'aménagement concertées (ZAC) Art. 208, [L. 151-27](#), L. 311-6 et L. 312-4 CU**
- **Etendre les dérogations aux règles du PLU aux périmètres des grandes opérations d'urbanisme (GOU) et dans les centres villes des opérations de revitalisation des territoires (ORT) Art. 209, [L. 152-6](#)**
- **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, [L. 151-6-2](#)**

Disposition obligatoire pour les PLU en cours d'élaboration, à effet immédiat
Disposition obligatoire avec mesure transitoire



Des formes urbaines très différentes peuvent avoir une densité équivalente : sur une parcelle de même taille, un immeuble de grande hauteur, des maisons mitoyennes ou des petits collectifs avec un cœur d'îlot ont la même densité.

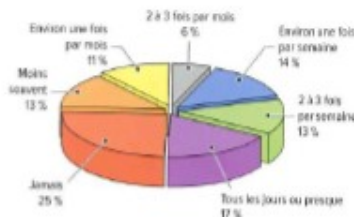
PLANIFIER : Evolutions des SCOT/PLU en faveur de la sobriété foncière

Mesures pour promouvoir la nature en ville et le maintien des continuités écologiques :

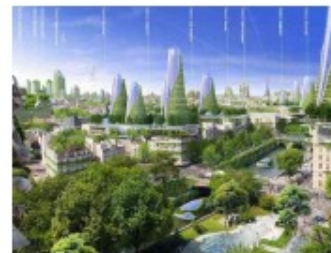
- **Zones préférentielles de renaturation** dans SCot et PLU (faculté), Art. 197, [L. 141-10](#) et [4° du L. 151-7](#)
- **OAP obligatoires** pour la mise en valeur des **continuités écologiques** Art. 200, [L. 151-6-2](#)
- OAP relatives à la **protection des franges urbaines et rurales** (faculté) Art. 200, [L. 151-7 7°](#)
- **Coefficient de pleine terre et de biotope obligatoires** dans les agglomérations urbaines importantes > 50 000 habitants et communes > 15 000 habitants, Art. 201, L. 151-22
- **Bonus de constructibilité de 15%** en cas de création d'espaces extérieurs type **balcons** Art. 209, [6° de l'article L. 152-6](#)
- Permettre aux **constructions exemplaires** (bois) de déroger aux règles de hauteur, Art. 210, L. 152-5-2
- Permettre de déroger aux obligations de réalisation d'**aires de stationnement** pour véhicules motorisés dès lors que des équipements pour vélos sont aménagés (1 aire pour 6 vélos), Art. 117, [L. 152-6-2](#)

Disposition obligatoire pour les PLU en cours d'élaboration, à effet immédiat
Disposition obligatoire avec mesure transitoire

92% des Français estiment qu'il n'y a pas assez de « nature en ville » et 53% des Français estiment que la ville de demain devrait être celle « qui remet la nature au cœur de la ville », la nature en ville étant une condition de la « densité heureuse ».



▲ Diagramme des habitudes de fréquentation des espaces verts
Source : Union nationale d'équité et de proximité, Ipsos, 2008



« Paris 2050 » - Vincent Callebaut

PLANIFIER : dispositions sur l'urbanisme commercial

L'article 215 organise un principe général d'interdiction des projets commerciaux qui artificialisent les sols.

Des dérogations sont possibles pour les projets :

- En **continuité** des espaces urbanisés,
- Dans un secteur au « **type d'urbanisation adéquat** »,
- Qui répondent aux **besoins** du territoire

...et qui remplissent au moins une de ces 4 conditions:

- En **ORT** ou **QPV**,
- Dans une **opération d'aménagement** au sein d'un secteur déjà urbanisé,
- Qui **compense** par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé,
- En secteur d'implantation périphérique (SIP) ou centralité urbaine identifiés au **Scot**.

Un **décret** précisera les modalités d'application de cette disposition.

Ces dispositions concernent les projets soumis à **AEC**, donc entre 1 000 m² et 10 000 m² de SV.

Entre 3 000 m² et 10 000 m², le **préfet donne un avis conforme**.

De plus, l'article 216 a étendu la possibilité donnée au maire ou au président de l'EPCI de saisir la CDAC sur des projets compris entre 300 et 1 000 m² qui engendrent une artificialisation des sols, quelle que soit la taille de la commune.

PLANIFIER : inventaire et requalification des zones d'activités

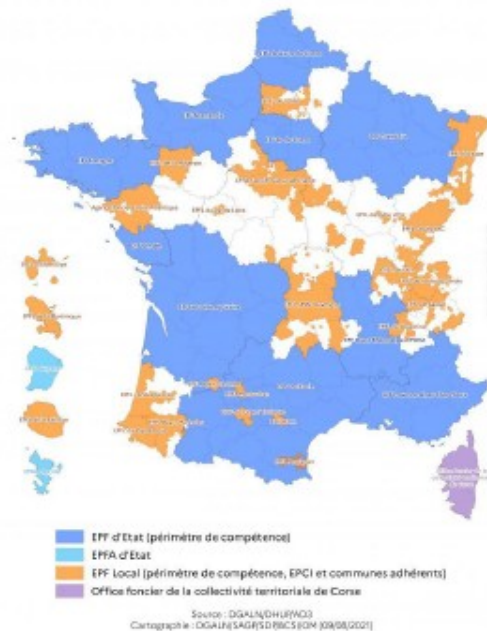
Article 220 de la loi « Climat et résilience »

- 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)

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.



ACCOMPAGNER : aides financières liées à la relance

Le Fonds Friches du Plan de Relance : 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)

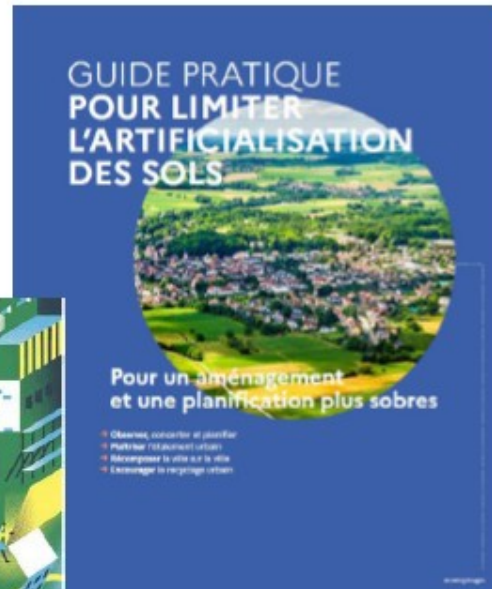
Pérennisation du dispositif via le Fonds d'Accélération de la Transition Ecologique des Territoires (Fonds Vert) :

En Occitanie, en 2023 (annonce d'une prolongation sur 5 ans) :

- 33,32 M€ sur le recyclage des friches
- 9 M€ pour la renaturation des villes (annonce d'une prolongation sur 5 ans)

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>





Atteindre
la sobriété
foncière

Mise en œuvre
du zéro
artificialisation nette
en Occitanie

DIRE DE L'ÉTAT

ACCOMPAGNER : Le « Dire de l'Etat » en Occitanie

Affiche une position d'accompagnateur / facilitateur avec un plan d'actions :

Axe 1 : expliquer et convaincre

Axe 2 : Accompagner et démontrer

- Mobiliser des outils et dispositifs pour accompagner territoires et porteurs de projets vers la sobriété foncière
- Accompagner les élus dans la définition ou la révision du projet de territoire intercommunal
- Structurer une action foncière à l'échelle régionale

Axe 3 : Contrôler

Actualités législatives et réglementaires

La mise en œuvre du ZAN dans les territoires (AD3)

❖ Améliorer la mise en œuvre de la réforme

Discours de la Première ministre au Congrès des régions de France (16 septembre) puis en clôture du Salon des maires (24 novembre) : « **Face à des situations diverses, nous devons territorialiser et de différencier nos objectifs.** »

- **Pas de remise en cause des objectifs et rappel du rôle pivot des régions ;**
- Engagements pris par le Gouvernement :
 - **Mieux tenir compte de la renaturation** : pour la première tranche (2021-2031) et après (évolution du décret « nomenclature »).
 - **Prendre en compte « à part » les projets d'envergure nationale** (ex : LGV) : pas décomptés à l'échelle de chaque région mais à l'échelle nationale ;
 - **Renforcer les critères de territorialisation**, notamment pour les territoires ruraux (« **garantie rurale** ») ou encore ceux exposés au recul du trait de côte.
- **Travaux conduits avec le ministre Christophe Béchu depuis l'automne dernier.**

Rapport sur la fiscalité locale dans la perspective du ZAN, Conseil des prélèvements obligatoires, octobre 2022

Mission conjointe de contrôle du Sénat relative à la mise en application du ZAN : auditions d'octobre à décembre 2022 et dépôt d'une **proposition de loi le 14 décembre dernier.**

MERCI DE VOTRE ATTENTION