

Urba'session Loi Climat & résilience

→ Objectif 2050 Zéro Artificialisation Nette



Jérôme BOSC
Béatrice LUNG
Laure VIGNERON
Anne Sophie VERGNE
25/01/2022

Sommaire

1) Les constats et les enjeux

- Contexte législatif et conséquences de l'étalement urbain
- Les constats en France métropolitaine
- ... et en Ardèche

2) La loi climat et résilience : des objectifs et des outils

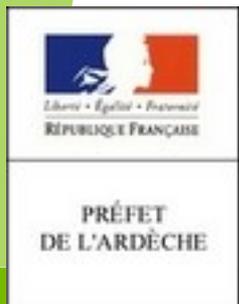
- Éléments de définition : consommation de l'espace, artificialisation nette ...
- Les échéances et les mises en compatibilités fixées par la loi

3) Les outils de l'observation

- les obligations de l'observation
- la mesure de l'artificialisation

4) Les leviers pour atteindre le ZAN

- S'appuyer sur la planification
- Retravailler le modèle de développement et mobiliser tous les ressorts du développement
- Vers une intensification urbaine intelligente
- Construire le projet territorial avec l'agriculture



Constats sur la consommation des ENAF et l'artificialisation

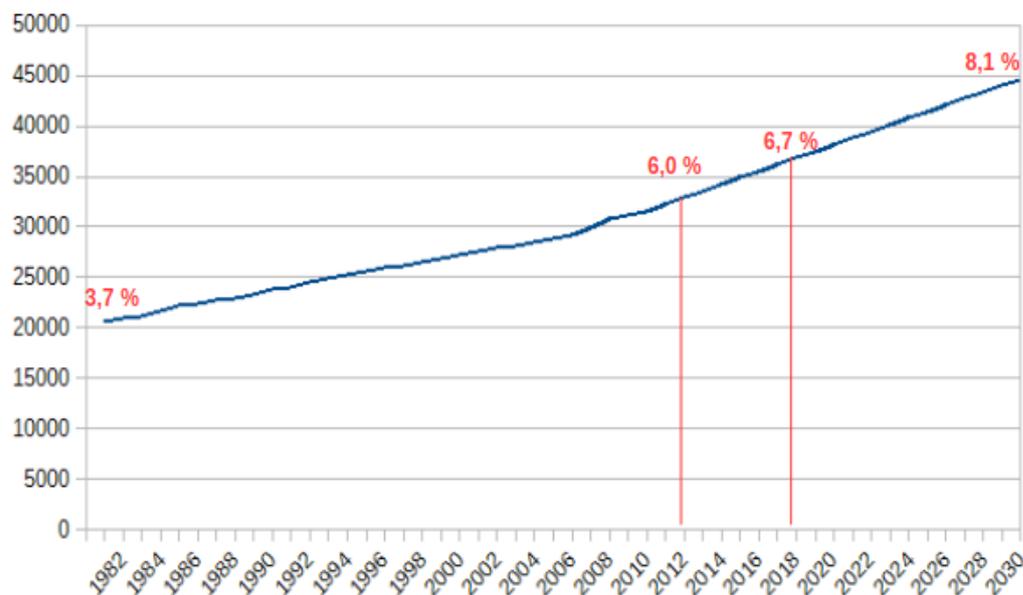


Artificialisation des sols : des constats inquiétants

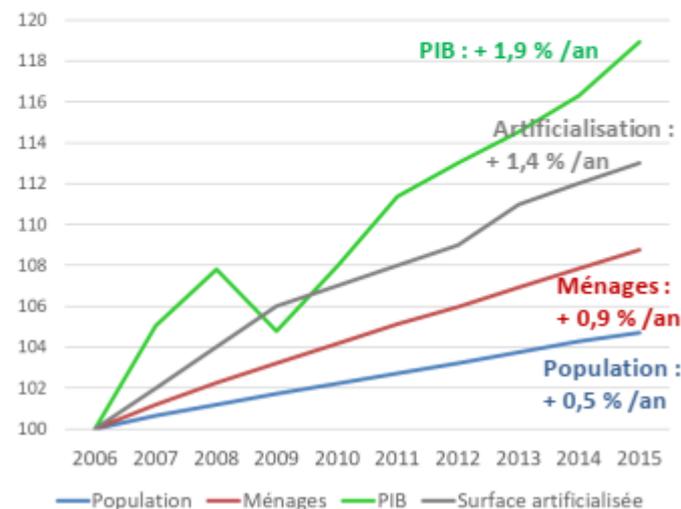
Avant la loi Climat et Résilience, c'est le plan biodiversité de 2018 et notamment un rapport du Commissariat Général au Développement Durable qui pose les constats.

Comparées à la démographie qui est un facteur déterminant de l'artificialisation, **les surfaces bâties et revêtues ont crû ainsi trois fois plus vite que la population** (1,5 % par an entre 1981 et 2012 contre 0,5 %). En projetant la tendance jusqu'en 2030, la part de ce type de surface artificialisée pourrait passer de 6 à 8 % du territoire métropolitain, soit une augmentation d'un tiers de la surface actuellement imperméabilisée.

Figure 1 - Surface imperméabilisées en métropole de 1981 à 2030 (km² bâtis et revêtus, % de la superficie métropolitaine)



Évolutions des surfaces artificialisées, du PIB, de la population et des ménages en France métropolitaine (base 100 en 2006)



Une loi qui répond à des enjeux forts

Un phénomène qui n'est pas réellement rattaché aux dynamiques locales et aux besoins en logements (éléments issus du rapport du CGEDD)

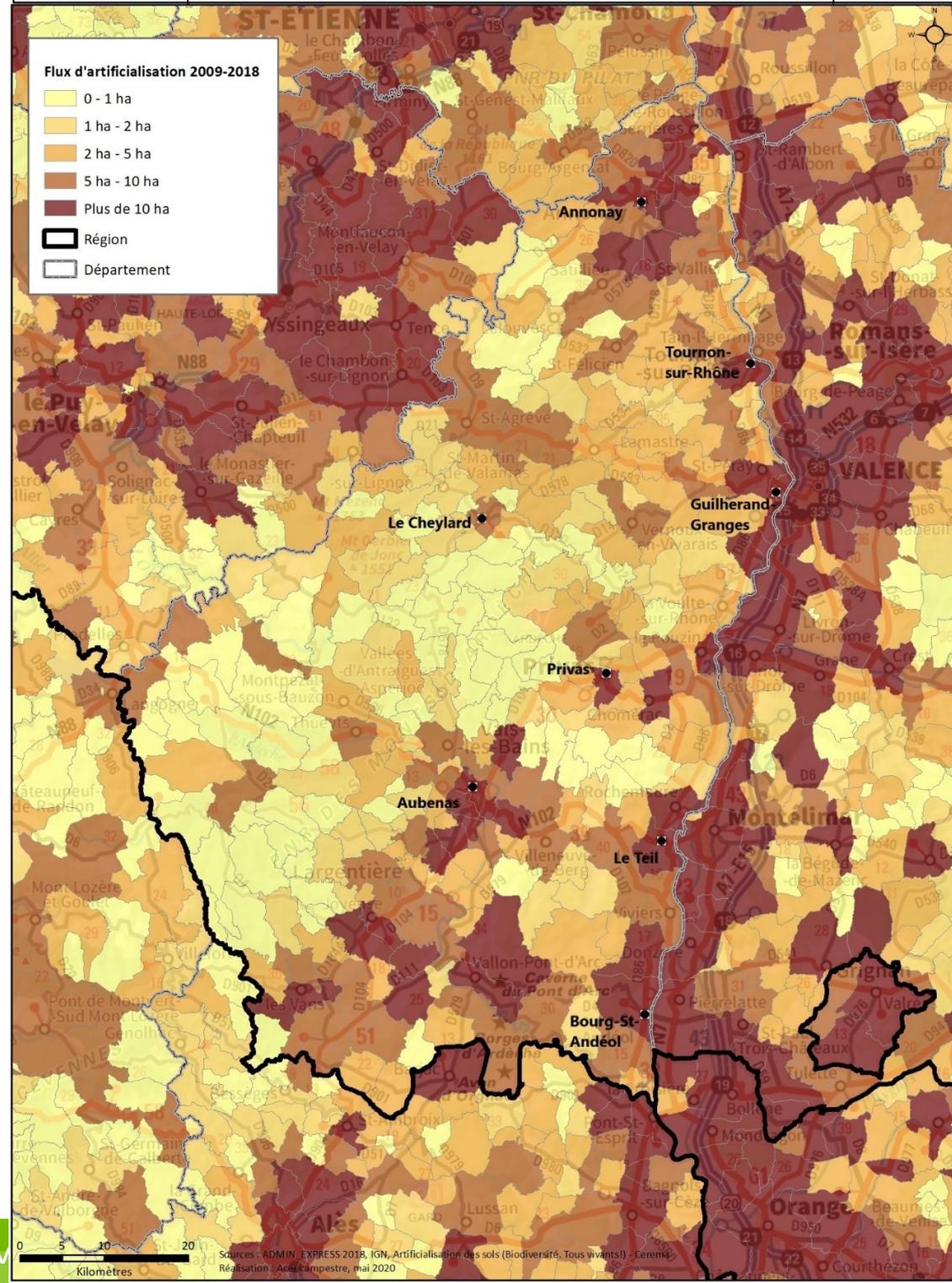


- Sur la période 2006-2016, **73 % des espaces consommés se situaient dans des communes en zones non tendues** (Ces communes représentaient pourtant seulement 49 % de la hausse de population).
- **21 % des nouvelles surfaces artificialisées entre 2006 et 2016 se situent dans des communes dont la population décroît**
- Le nombre de logements vacants a augmenté de 1,9 à 2,7 millions sur la période 2006-2015, soit une hausse du taux de vacance de 25 % en passant de 6,2 % à 7,9 % du parc. → le nombre de logements vacants augmente de l'ordre de 80 000 par an, soit l'équivalent de 20% du nombre de constructions nouvelles.
- **Les nouvelles surfaces artificialisées se situent pour 37 % dans des communes où le taux de vacance augmente de plus de 50 %, dont 87 % se trouvent dans des zones non tendues. Si on parvenait à valoriser 80 % du stock de logements vacants pour les besoins de l'habitat, le gisement d'économie serait de 5 années d'artificialisation due aux logements.**

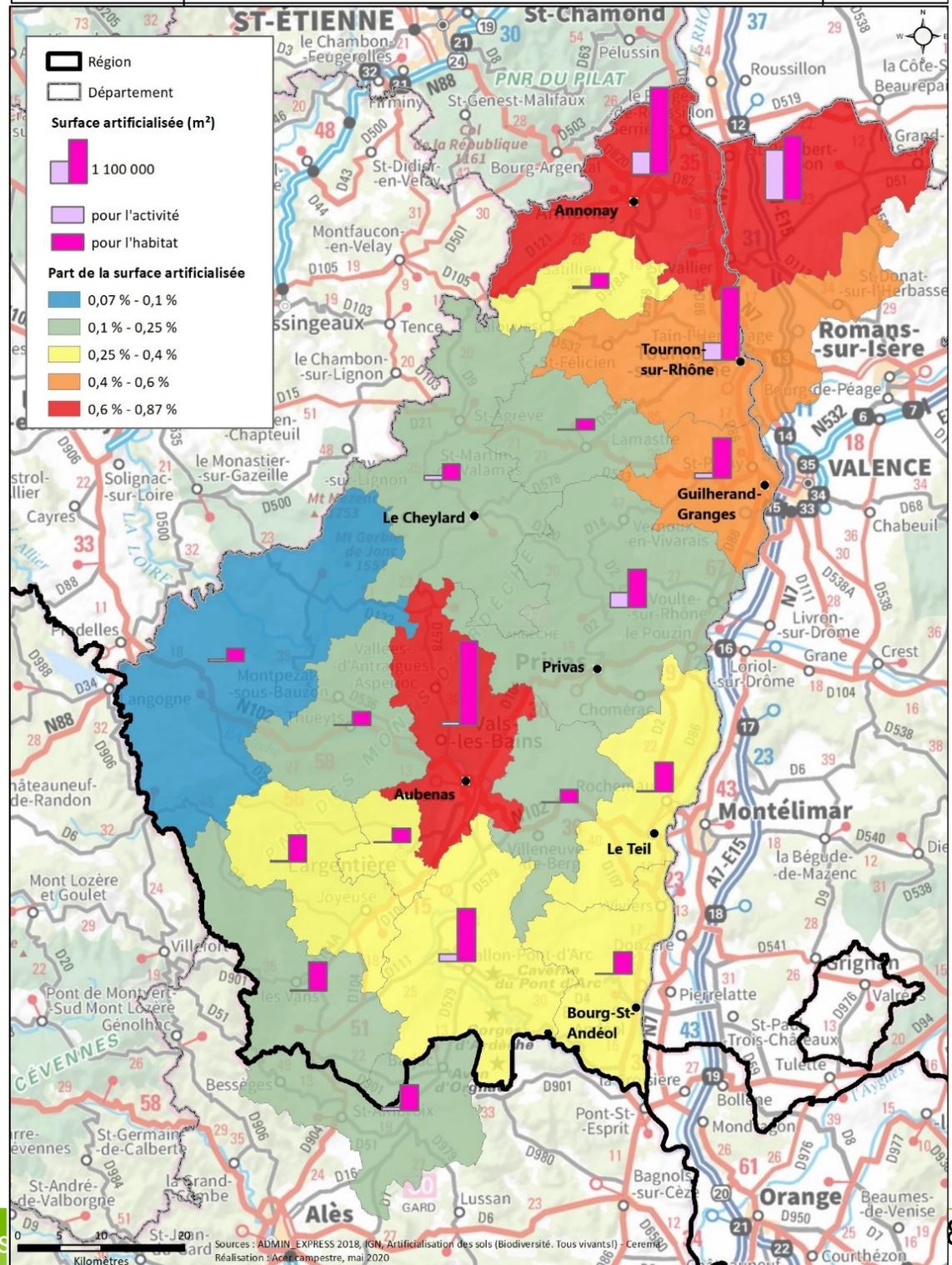
et en Ardèche...



Un rythme
d'artificialisation marqué
sur la vallée du Rhône, le
bassin d'Annonay et l'axe
Aubenas-Vallon

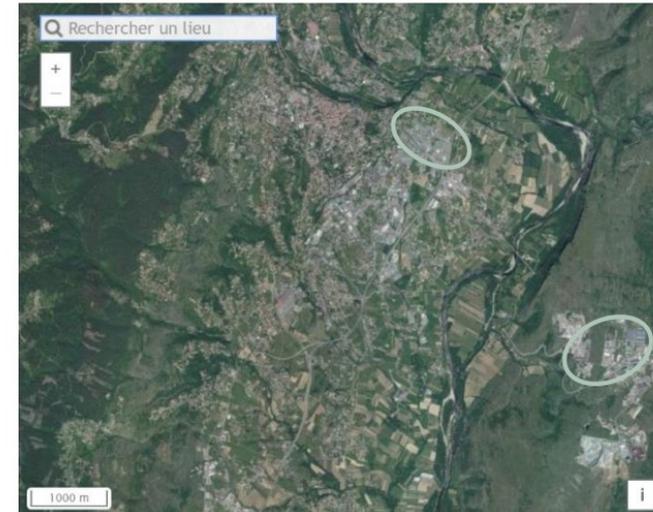
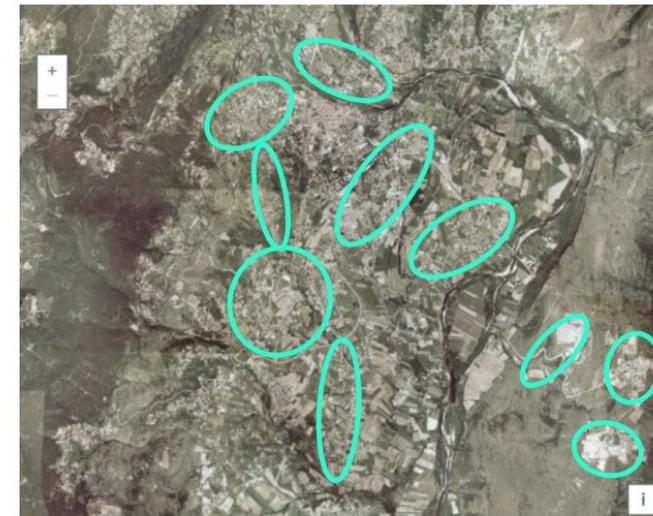
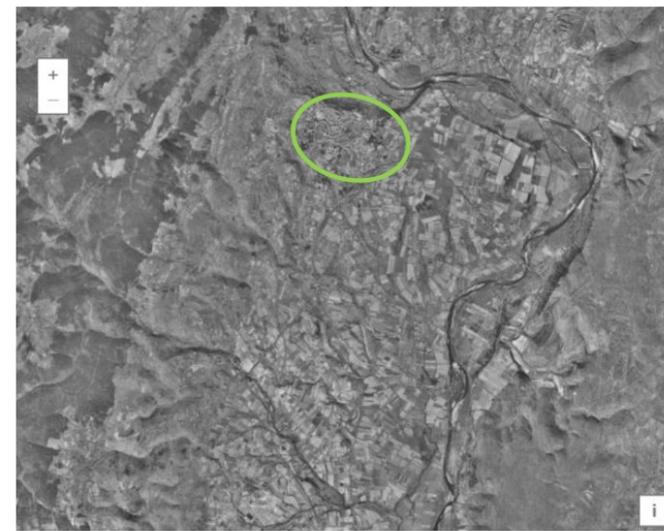


Des surfaces artificialisées importantes sur Aubenas, Annonay, Tournon, Guilherand et dans le sud Ardèche dont des surfaces conséquentes pour l'activité économique dans le nord du département



Un phénomène
d'étalement
urbain sur la
plupart des
profils de
communes,
villages, bourgs
et villes

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/videos-foncier-des-etablissements-public-de-a3935.html>

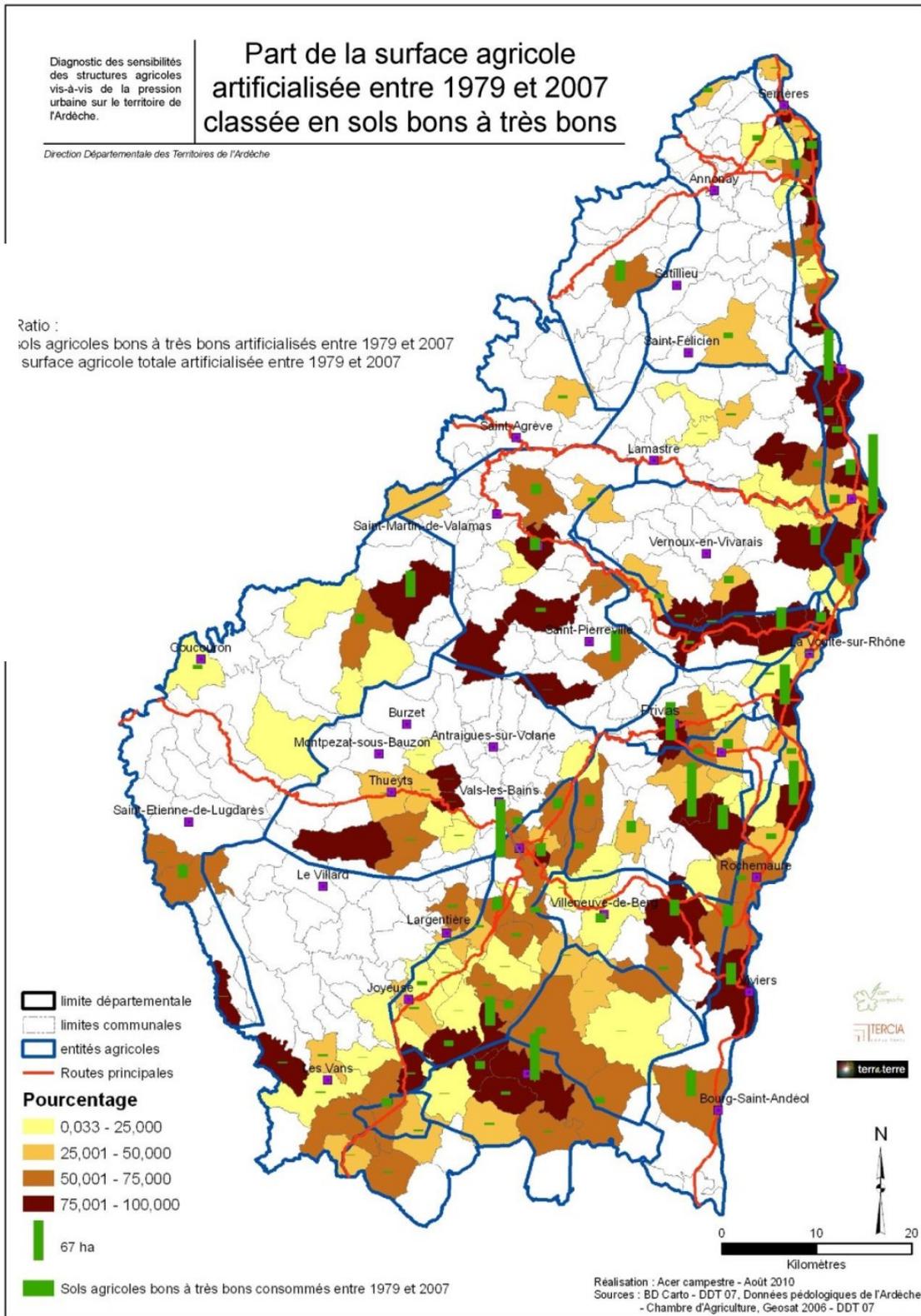


Impact de l'artificialisation sur l'agriculture

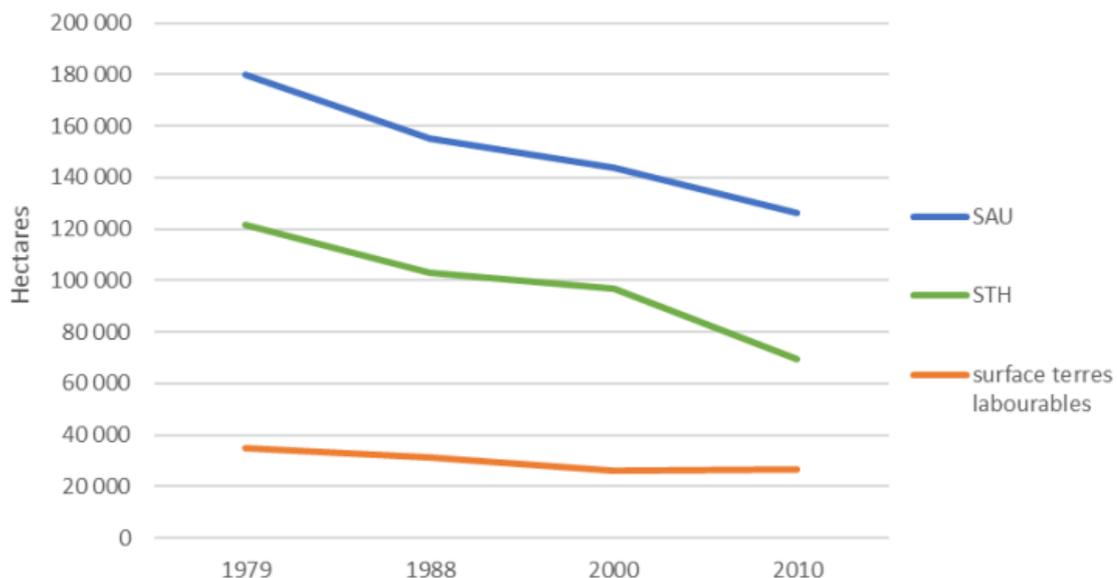
Source		OCS Geosat	OCS	CLC
Période		1979-2007	2002-2011	2006-2018
Evolution espace urbain	Ha	+7 000	+2 550	+6 350
	%	+64%	+10%	+46%
	Ha/an	250	283	529
Evolution espace agricole	Ha	-10 300	-1 090	-6 250
	%	-8%	-1%	-4%
	Ha/an	-368	-121	-521

L'espace agricole subit un très lourd tribut à cette dynamique d'artificialisation.

Or, en Ardèche, du fait des caractéristiques topographiques, les surfaces cultivables et les terres arables sont très restreintes (3%) et ce sont celles qui sont le plus souvent impactées (secteurs de plaine)



L'évolution des surfaces agricoles

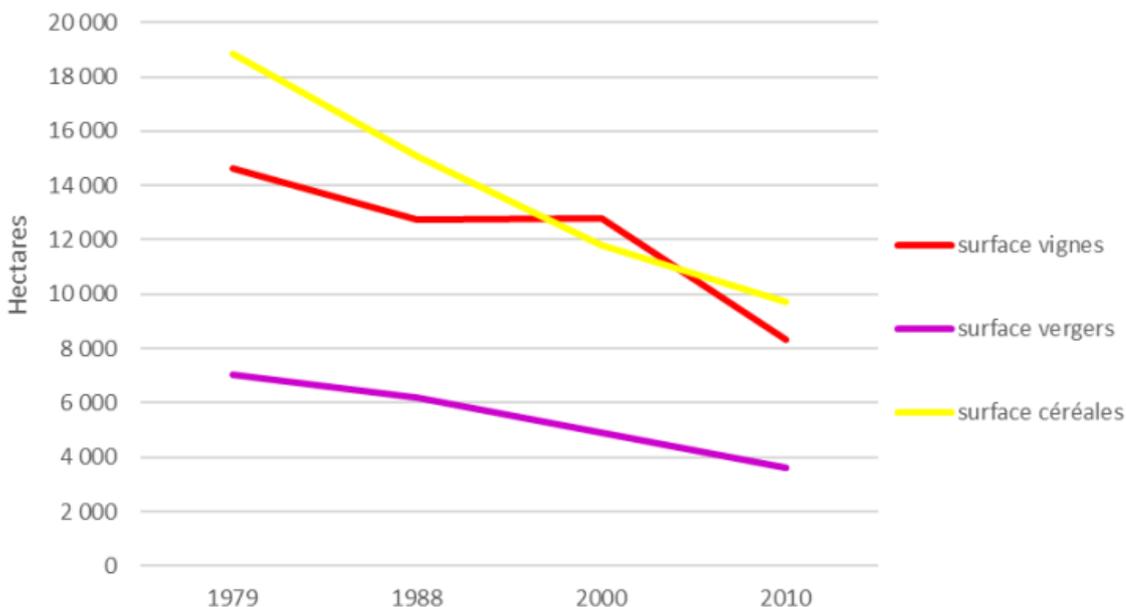


La surface agricole utile s'est réduite de 30 % en Ardèche entre 1979 et 2010

Sans compter que la périurbanisation perturbe le fonctionnement des exploitations agricoles (mitage, nuisances...)

Autant de chances perdues pour atteindre l'autonomie alimentaire et cultiver la proximité

L'évolution des surfaces en céréales, vignes et vergers



Mitage des territoires : éparpillement diffus d'habitats et de constructions sur un territoire initialement rural.

Quel est l'intérêt de préserver le foncier agricole ?

Maintenir un environnement et un cadre de vie agréable et attractif

- Comme facteur de bien être des populations locales et d'attrait touristique.

Pérenniser l'emploi sur notre territoire

- Pour chaque emploi agricole direct, c'est 5 emplois induits qui sont créés.

Garantir notre potentiel de production agricole de qualité et diversifiée

- La région Rhône Alpes est la plus diversifiée en terme de productions agricoles, avec 9 orientations technico-économique différentes. 52 % des exploitations rhodaniennes commercialisent au moins un produit sous signe de qualité (hors bio), contre 35 % au niveau national.

Participer à la protection de l'environnement et de la biodiversité

- 35 % de la SAU départementale ne reçoit ni engrais minéral, ni traitements phytosanitaires. 10500 ha ont bénéficié d'une couverture de sol durant l'hiver 2010.

**PRÉSERVER
le FONCIER AGRICOLE
c'est...**

Contribuer à la vitalité économique des territoires ruraux et favoriser les liens ville/campagne

- 44 % des exploitations du département commercialisent au moins un produit en circuit court.

Ne pas compromettre la capacité des générations futures à satisfaire localement leurs besoins alimentaires

- Le foncier agricole est une ressource non renouvelable. Chaque hectare artificialisé est irréversiblement soustrait à l'activité agricole.

L'étalement urbain, un effet collatéral négatif sur la dynamique des communes

La vacance devient chronique et contribue à dévitaliser et déstructurer les noyaux des villes et villages

Ardèche	1990	1999	2008	2018
Evolution des logements vacants base 100 en 1990	100,00	99,36	128,19	182,98
Evolution des logements base 100 en 1990	100,00	110,10	126,51	141,13
France				
Evolution des logements vacants base 100 en 1990	100,00	105,97	113,69	153,93
Evolution des logements base 100 en 1990	100,00	109,76	122,02	135,66

Un parc vacant en constante croissance (près de 600 logements vacants supplémentaires chaque année en Ardèche) et qui a presque doublé en valeur absolue.



Les paysages, les milieux naturels et la biodiversité paient un lourd tribut au phénomène d'artificialisation

- Perte d'habitats pour les espèces
- Destruction des corridors de biodiversité et fragilisation qui en découle
- Banalisation des paysages et pertes d'attractivité, notamment pour le tourisme



BIODIVERSITÉ. TOUS VIVANTS!

Le Plan biodiversité du 4 juillet 2018 pour la France métropolitaine et l'outre-mer

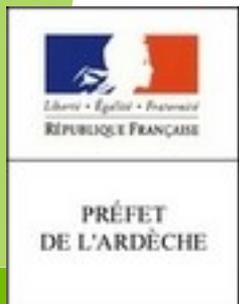
Préserver la biodiversité, c'est protéger le vivant !

De la Guyane aux Alpes, du Pacifique à la Méditerranée, des Antilles à la Bretagne, la France présente une diversité de milieux naturels et d'espèces, sur terre comme en mer. Ces écosystèmes abritent environ 10 % des 1,8 million d'espèces connues sur notre planète. Cette biodiversité, c'est notre patrimoine commun et notre capital pour l'avenir. Avec le Plan biodiversité du 4 juillet 2018, l'État se mobilise avec les collectivités, les OMS, les acteurs socio-économiques et les citoyens pour un objectif commun : préserver la biodiversité parce qu'elle nous protège. Car, au-delà de sa valeur propre, elle fournit des services indispensables au quotidien : pollinisation, épuration de l'eau et de l'air, protection contre les risques de submersions marines et les inondations, qualité et diversité alimentaires, résilience face au changement climatique, amélioration du cadre de vie... Préserver la biodiversité, c'est valider sur un capital naturel dont dépendent notre survie et notre qualité de vie.

26 % des espèces évaluées en 2018 sont menacées en France, ce risque atteignant 30 % dans les outre-mer insulaires

590 000 ha d'espaces naturels et agricoles artificialisés entre 2008 et 2015, soit un département comme la Seine-et-Marne

68 % des habitats menacés au niveau européen sont présents en métropole



Impacts en termes de transition énergétique et d'émission de gaz à effet de serre

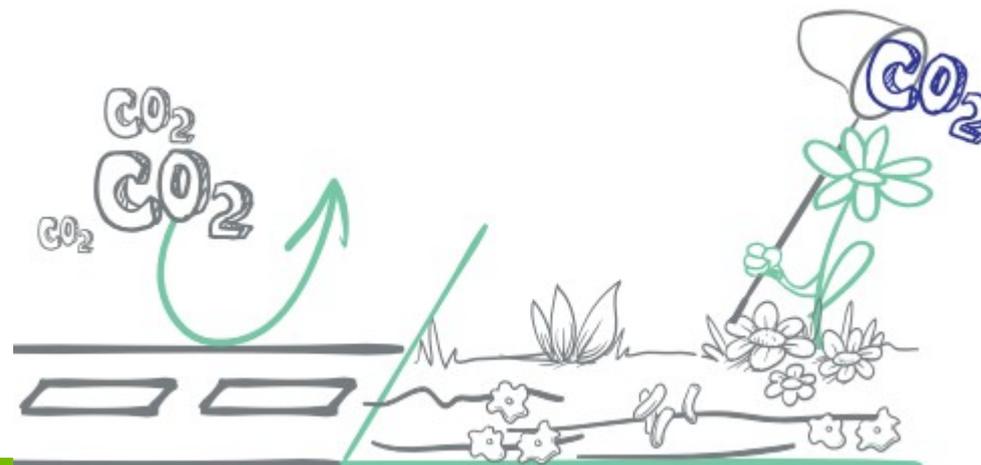
Étalement = accroissement des flux motorisés = augmentation des émissions de GES et précarité énergétique

Affaiblissement des services rendus par les milieux naturels (captation du CO₂, rétention de l'eau, ...)

Développement des îlots de chaleur

2^{ème} conséquence : l'augmentation des émissions de CO₂

L'artificialisation des sols, comme les trottoirs et les voies (imperméabilisés), va également restreindre la capacité des sols à stocker le carbone, augmentant potentiellement les émissions de CO₂. L'agriculture urbaine (ruches, potagers partagés...) et la végétalisation des villes facilitent en revanche le stockage du carbone.



La loi climat et résilience définitions et échéances



La loi Climat et résilience du 22 août 2021 (JO du 24 août 2021)

La loi Climat et résilience s'articule autour de huit grands thèmes. L'urbanisme, traité dans le titre V « Se loger », est concerné par les articles 192 et suivants qui définissent les conditions **de lutte contre l'artificialisation des sols** et de **réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** (ENAF) :

La loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021 renforce la planification territoriale en tant qu'outil stratégique et prévisionnel pour favoriser la **sobriété foncière et la transition énergétique**.

Cette loi est l'aboutissement de plusieurs réformes visant à limiter l'étalement urbain : loi **SRU** (2000) et **Grenelle** (2010), **ALUR** (2014) et **ELAN** (2018) pour davantage de densification.

Le **Plan pour la Biodiversité** prévoit la publication d'un état des lieux de la consommation d'espaces et annonce l'objectif ZAN.

En 2019 un **portail sur l'artificialisation** et un **observatoire national de l'artificialisation des sols** sont créés afin de diffuser la connaissance et les données statistiques.



La loi Climat et résilience du 22 août 2021 (Jo du 24 août 2021)

L'article 191 donne un objectif de modération exprimé, à l'échelle nationale, en deux temps :

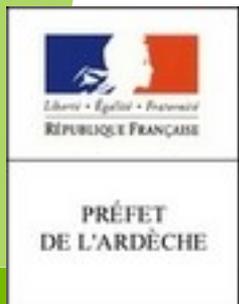
- réduction de 50% du rythme d'artificialisation dans les 10 prochaines années par rapport aux 10 années précédentes.
- absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

→ Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée

L'article 194 prévoit l'intégration dans les DU de la trajectoire ZAN :

- Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un **objectif de réduction de la consommation des ENAF** par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes .

→ La consommation des ENAF est entendue comme la création ou l'**extension effective d'espaces urbanisés** sur le territoire concerné.



Intégration au code de l'urbanisme

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme (objectifs de l'action des collectivités locales en matière d'urbanisme) est complété :

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme

Sont inclus dans les principes généraux du code de l'urbanisme ,
les déterminants de l'atteinte du ZAN (article L101-2-1) :

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 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. » (article 192)



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

Définition de l'artificialisation des sols dans le code

L'article L. 101-2-1 du CU définit le ZAN comme le **solde entre l'artificialisation et la renaturation**

*L'artificialisation est 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 des-artificialisation, 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**.*



Procédures d'intégration des objectifs du ZAN

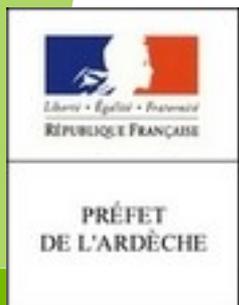
- Le **SRADDET** doit intégrer la trajectoire par tranches de 10 ans, par modification, dans les 2 ans et 6 mois suivant la promulgation :

22/02/2024

- La conférence des SCoT, réunie dans l'année qui suit la promulgation de la loi propose des objectifs régionaux et infra régionaux
- Le SRADDET fait des propositions aux SCoT dans les 2 mois suivants cette réunion

- Les **SCoT** fixent dans leur PAS, par modification simplifiée, les objectifs par tranches de 10 ans et les déclinent par secteurs géographiques. L'intégration doit être effective au plus tard dans les 5 ans : **22/08/2026**

- Si le SRADDET n'a pas fixé ses objectifs, les SCoT intègrent la baisse de 50 % de consommation des ENAF, sauf lorsque le SCoT a déjà un objectif de réduction de 30 % à l'horizon 2030.



Procédures d'intégration des objectifs du ZAN

- Les **PLU et cartes communales** intègrent à l'occasion de toute procédure d'adaptation ou d'élaboration/révision, ou par une modification simplifiée (PLU), les objectifs du SCoT ou à défaut, ceux du SRADDET, au plus tard dans les 6 ans : **22 août 2027**

→ Passé ce délai, **aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée, dans une zone à urbaniser du PLU ou dans les secteurs où les constructions sont autorisées de la carte communale, jusqu'à intégration des objectifs.**

- Les principes de l'article 194 s'applique aux SCoT, PLU et CC en cours, à moins qu'ils n'aient été arrêtés avant le 22 août 2021



Calendrier de « climatisation » des documents

Modification pour intégrer :

- Trajectoire ZAN/ATANS
- Objectifs de réalisation par tranche de 10 ans⁽¹⁾

**SRADDET
SAR
PADDUC
SDRIF**

22/02/2024

Intégration des objectifs territorialisés
par secteur géographique

Si le schéma régional n'est pas modifié,
intégration d'un objectif de réduction de 50 %
par rapport à 2011-2021

SCOT

En l'absence
de SCOT

**PLU
Carte
communale⁽²⁾**

22/08/2026

Objectifs chiffrés de modération
de la consommation d'espace

Justification des ouvertures à l'urbanisation

**PLU
Carte
communale**

22/08/2027



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

Les outils d'observation

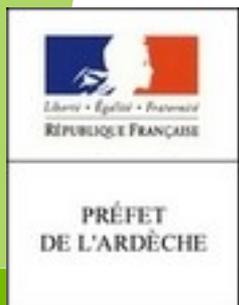


Le rapport triennal sur l'état de la consommation de l'espace → L153-27 du code de l'urbanisme

Production d'un rapport triennal sur l'artificialisation des sols par le maire ou le président de l'intercommunalité (**art L2231-1 du code général des collectivités locales**) :

- qui expose la façon dont les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.
- qui est débattu au sein de l'assemblée délibérante et est suivi d'un vote, et publié.
- et transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'EPCI et au SCoT.
- L'État devra produire un rapport tous les 5 ans évaluant la politique de limitation de l'artificialisation

→ Un décret viendra préciser les indicateurs et données devant figurer dans ce rapport



L'inventaire des zones d'activités par EPCI (article 220 LCR)

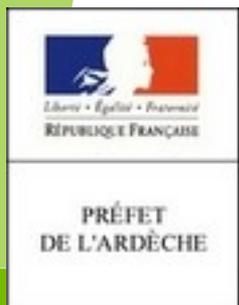
Afin de permettre d'optimiser l'usage du foncier économique, la loi climat rend obligatoire la production d'un inventaire des zones d'activités économiques à l'échelle de l'EPCI qui intègre notamment :

- l'état parcellaire
- l'identification des occupants
- le taux de vacance

Cet inventaire doit :

- être engagé d'ici août 2022 et à finaliser dans les 2 ans
- Être transmis au SCoT
- être actualisé tous les 6 ans
- La ZAE est définie dorénavant dans le CU : art L 318-8-1

En parallèle, la loi prévoit la possibilité pour les collectivités de mettre en demeure les propriétaires de locaux d'activité dégradés situés dans le périmètre d'un Projet Partenarial d'Aménagement ou d'une Opération de Revitalisation de Territoire, de réaliser les travaux nécessaires à leur réfection



Les obligations de l'observation du foncier

Généralisation des **observatoires locaux du foncier et de l'habitat**, adossés aux PLH, visent à définir la stratégie foncière

Thématiques observées	Proposition d'indicateurs/données à suivre
Analyse des marchés fonciers et immobiliers	<ul style="list-style-type: none"> • Etude des prix du fonciers/immobiliers • Suivi des prix de vente des opérations de logement social réalisées en VEFA, des logements intermédiaires et en accession sociale
Analyse de l'offre foncière (gisements) disponible	<ul style="list-style-type: none"> • Recensement des friches constructibles • Recensement des locaux vacants • Identification des secteurs pouvant être densifiés car en-dessous du seuil de densité dans les règlements d'urbanisme (PLU/I) • Etude du potentiel de densification par surélévation • Intégration de l'inventaire des zones d'activités économiques
Intégration d'un volet environnemental	<ul style="list-style-type: none"> • Identification, dans les espaces urbanisés, des surfaces non imperméabilisées, éco-aménageables, des espaces non bâtis, de nature en ville • Préservation des continuités écologiques.
Bilan des logements réalisés / prévision du PLH	<ul style="list-style-type: none"> • Comparer les logements prévus dans le PLH au bilan annuel des logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation

→ Un décret précisera les analyses, suivis et recensements assurés par ces observatoire



PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

Les outils de mesures de la consommation de l'espace et de l'artificialisation



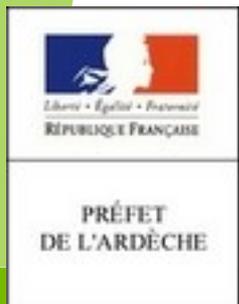
La mesure de l'artificialisation

- **1ère étape : le portail national de l'artificialisation des sols**

Un outil de mesure permettant de suivre l'évolution de la consommation d'espaces à l'échelle de chaque commune

([https:// artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/](https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/))

- **méthode** : exploitation de la base de données des fichiers fonciers (CEREMA),
- il propose plus de **10 ans de mesures** de consommation d'espace par les fichiers fonciers : 01/01/2009 – 01/01/2020.
- échelle de lecture : **flux consommés par commune**.
- **avantage de la méthode** : chiffres annuels selon une méthodologie homogène sur le territoire.
- **limites de la méthode** : sous-évaluation de la consommation d'espaces de certains acteurs : agricole, acteurs publics, infrastructures...



La mesure de l'artificialisation

- **2eme étape : l'occupation du sol grande échelle (OCS-GE) de l'IGN**

- à terme, l'OCS-GE deviendra la source de référence pour mesurer l'artificialisation des sols.

- sa nomenclature a été conçue pour mesurer de manière conforme l'artificialisation des sols telle que définie par la loi climat et résilience.

- l'OCS-GE est une base de données vectorielle à 2 dimensions : **couverture** du sol et **usage** du sol.

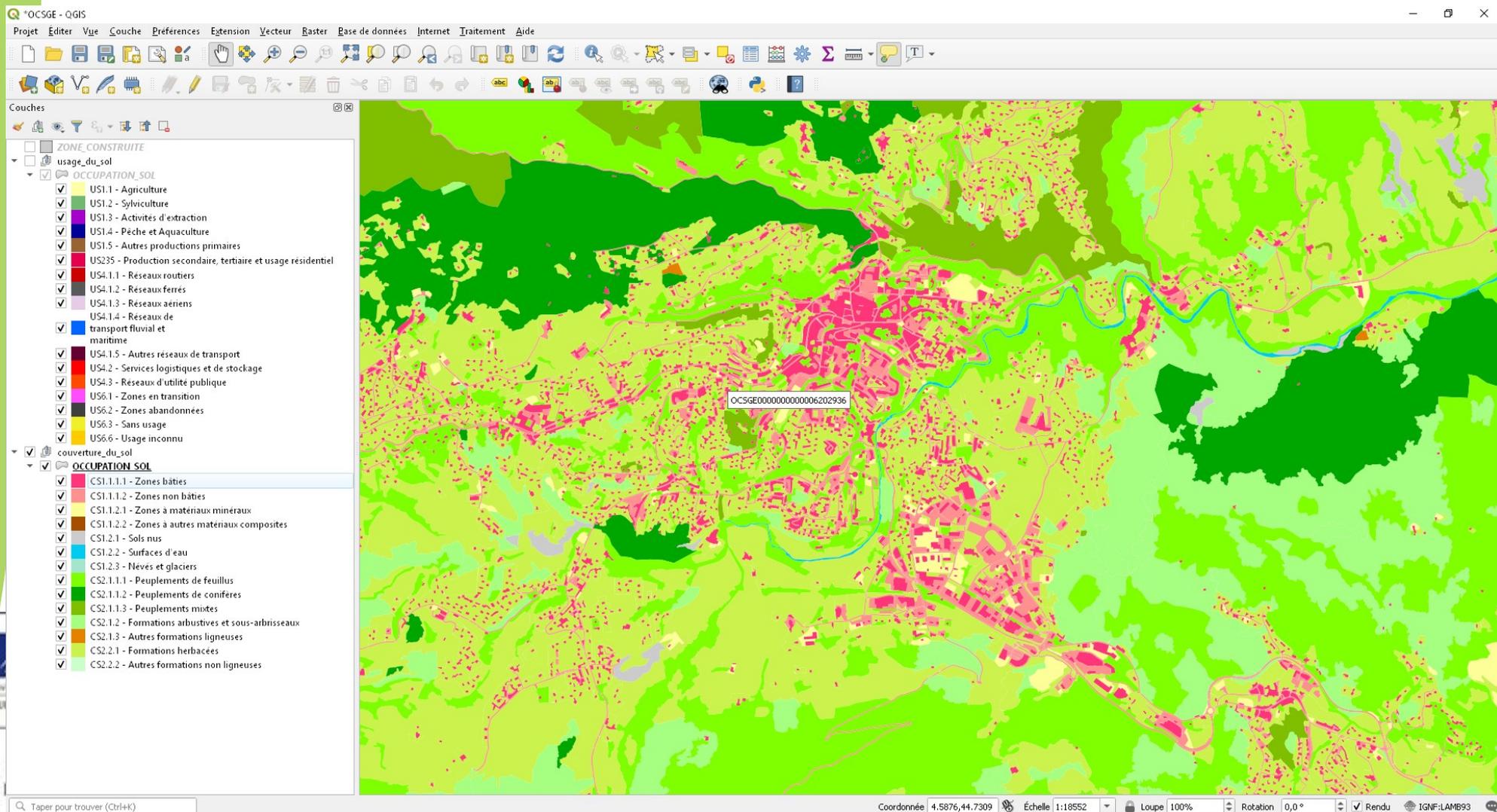
→ l' **usage des sols** (à quelle fonction est affectée l'espace ? Habitat, économique, agriculture,...)

→ et **couverture** des sols (description physique de l'occupation du sol : bâti, route verger, friche, forêt, surface en herbe ...).



L'Occupation du Sol – Grande Échelle

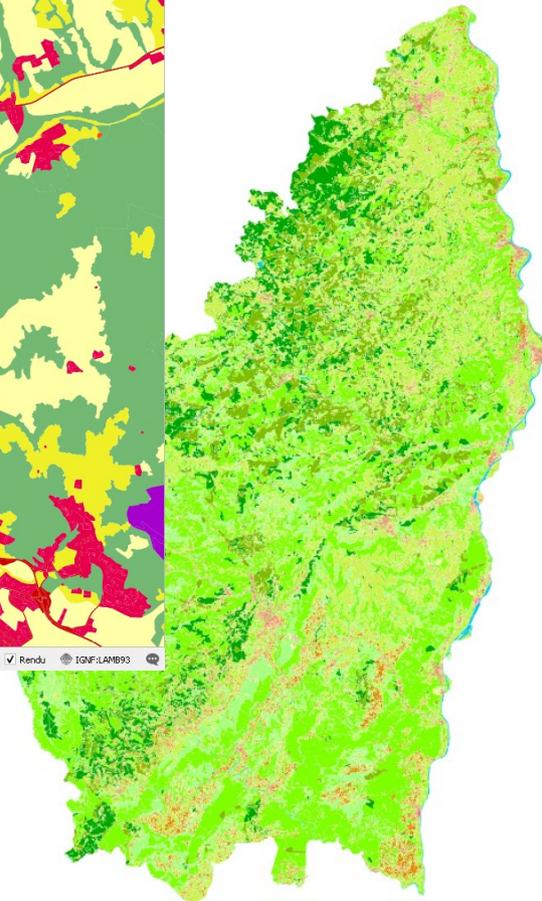
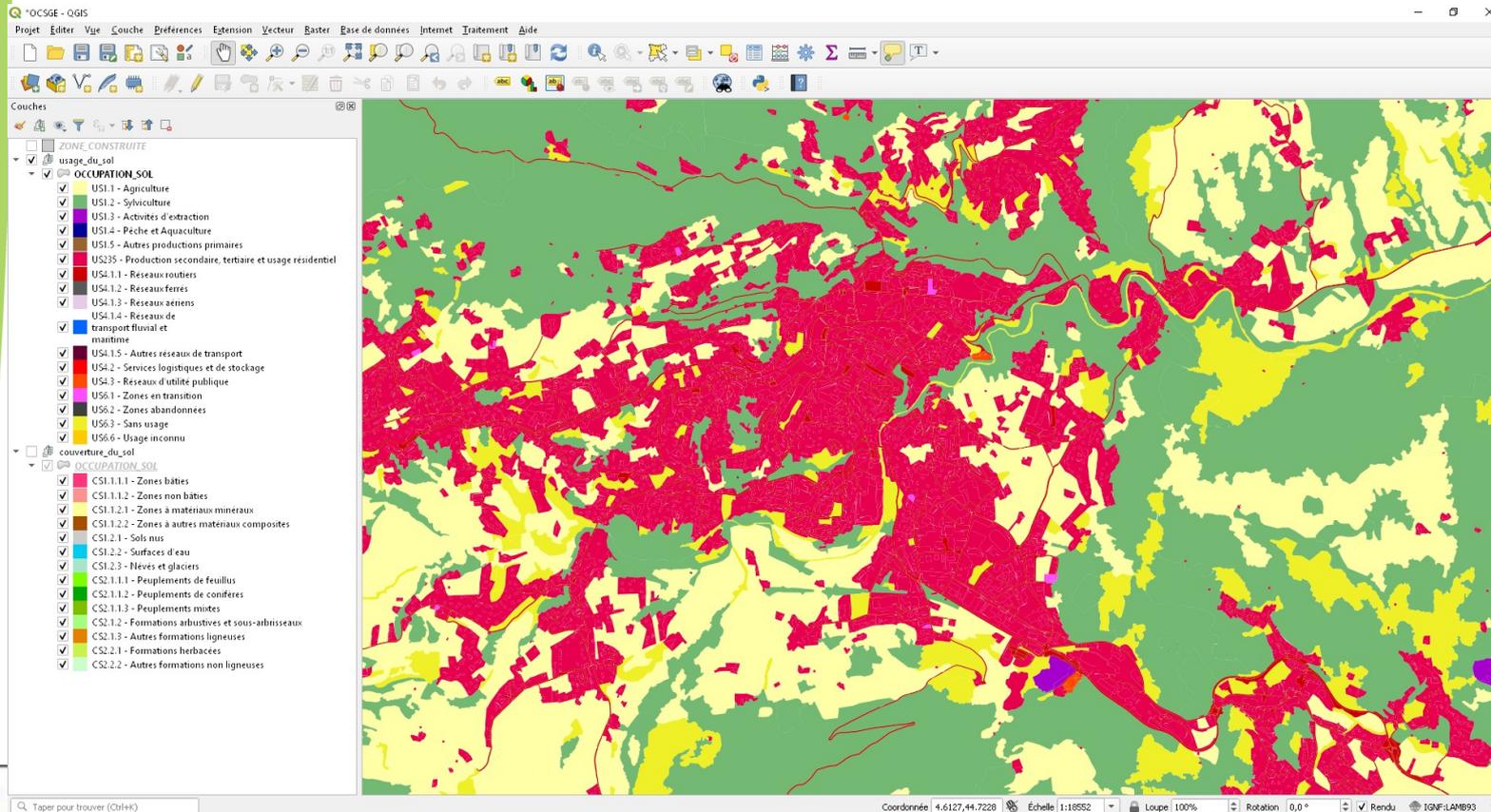
- 30% du territoire est actuellement couvert par un OCS-GE dont l'Ardèche (<https://geoservices.ign.fr/ocsg>)



L'Occupation du Sol – Grande Échelle

- 30% du territoire est actuellement couvert par un OCS-GE dont l'Ardèche (<https://geoservices.ign.fr/ocsge>)

OCS-GE Ardèche - usage



CS 1 Sans végétation	CS 1.1 Surfaces anthropisées	CS 1.1.1 Zones imperméables	CS 1.1.1.1 Zones bâties
			CS 1.1.1.2 Zones non bâties
		CS 1.1.2 Zones perméables	CS 1.1.2.1 Matériaux minéraux
			CS 1.1.2.2 Matériaux composites
	CS 1.2 Surfaces naturelles	CS 1.2.1 Sols nus	CS 1.2.2 Surfaces d'eau
			CS 1.2.3 Nèves et glaciers
CS 2.1 Végétation ligneuse			CS 2.1.1 Formations arborées
	CS 2.1.1.2 Conifères		
	CS 2.1.1.3 Mixte		
	CS 2.1.2 Formations arbustives, sous-arbrisseaux	CS 2.1.3 Autres formations ligneuses	CS 2.2.1 Formations herbacées
			CS 2.2.2 Autres formations non ligneuses
CS 2.2 Végétation non ligneuse			

UMI - Zones bâties : 200m² - Intérieur Zone construite : 500m²
- Hors Zone construite : 2 500m²

US 1 Production primaire	US 1.1 Agriculture	US 1.2 Sylviculture
		US 1.3 Activité d'extraction
		US 1.4 Pêche et aquaculture
		US 1.5 Autres prod. primaires
		US 235 Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel
US 4 Réseaux de transport et d'utilité publique, logistique	US 4.1 Réseaux de transport	US 4.1.1 Routier
		US 4.1.2 Ferré
		US 4.1.3 Aérien
		US 4.1.4 Navigable
		US 4.1.5 Autres
US 6 Autre usage	US 4.2 Services logistiques et de stockage	US 4.3 Réseau d'utilité publique
		US 6.1 Zones en transition
		US 6.2 Zones abandonnées
		US 6.3 Sans usage
		US 6.6 Inconnu

Produit conforme aux préconisations nationales du CNIG



L'Occupation du Sol – Grande Échelle

Calendrier prévisionnel de déploiement de la méthode (production de 2 millésimes) :

- **prototypage OCSGE** sur Arcachon clôturé en juillet 2021 (= faisabilité production par IA) .
le prototype apporte des résultats convaincants pour renseigner la dimension « couverture ». Il a mis en évidence des difficultés pour renseigner la dimension « usage ». *Résultats visibles et téléchargeables :*

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/ocsge-acces-donnees-prototype>

- fin 2021 : rodage de la chaîne de production industrielle avec le département du Gers.
- 2022 : production de 35 départements
- 2023 : production de 50 départements.
- 1er semestre 2024 : production de 15 départements.

→ **La date de production du département de l'Ardèche n'est, à ce jour, pas connue.**

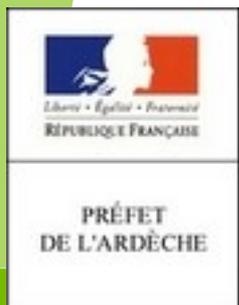


Les outils proposés par la loi pour atteindre le ZAN



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

- Définir dans les SCOT et les PLU, **des zones préférentielles pour la renaturation** (art. 197)
- Définir dans les orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) des PLU, les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des **continuités écologiques et à la protection des franges urbaines et rurales** (art. 200)
- Définir dans le règlement des PLU, des communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et aux communes de plus de 15 000 habitants, des secteurs contenant une **part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** (art. 201)
- 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)
- Permettre aux constructions exemplaires d'un point de vue environnemental (bois) de déroger aux règles de hauteur (art. 210)



Mesures en faveur du renouvellement urbain :

- Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à une **étude du potentiel de densification** des zones déjà urbanisées dans les PLU (art. 194, II, 4°), conditions similaires pour les cartes communales (II, 5°);
- Prévoir un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** dans le PLU et harmoniser l'échéance du bilan du PLU avec celle du SCOT à 6 ans au lieu de 9 ans (art. 199)
- Ajouter la possibilité d'inscrire dans les PLU, **une densité minimale** de constructions dans les **zones d'aménagement concertées (ZAC)** (art. 208)
- **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)
- 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)



Les dispositions sur l'urbanisme commercial (art. 215)

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**.

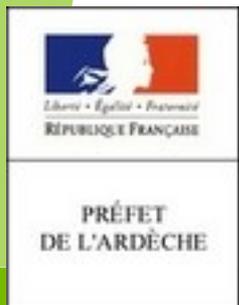
Un **décret** précisera les modalités d'application de cette disposition.

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.

Article de la loi LCR	Description de la mesure loi climat et résilience	Entrée en vigueur
Article 194-II-4	Étude de densification pour les PLU	Application immédiate aux PLU en cours et non encore arrêtés au 22/08/2021
Article 199-II 5°	Justification mobilisation préalable des logements vacants, friches dans les CC	Application immédiate aux CC en cours et non encore arrêtés au 22/08/2021
article 196	auto-saisine CDPENAF si SCoT –	application immédiate
Article 199-1-2° (L153-31)	Révision pour ouverture des zones AUf au bout de 6 ans (au lieu de 9 ans) et réalisation des équipements	PLU approuvés après le 1 ^{er} janvier 2018
article 203- 2° - L153-27	délai d'évaluation des PLU réduit de 9 à 6 ans –	application immédiate
Article 220 – (L. 318-8-2 CU) → .	inventaire des ZAE / vacance par les EPCI	engagé sous 1 an à compter de la promulgation de la loi et finalisé dans les 2 ans après promulgation. → Actualisé tous les 6 ans
Article 199 I 1° (L151-6-1)	Phasage des OAP (zones AU)	PLU non arrêtés au 24/08/2021
Article 197 II - L151-7 CU	OAP de renaturation - Possibilité	application immédiate
Article article 200 2° - L151-7 CU	OAP gestion des franges urbaines et rurale	application immédiate
Article 200 1° - L 151-6-2 –	OAP définissent les opérations / actions pour mettre en valeur les continuités écologiques - obligation	application immédiate



Les décrets à venir

Article de loi	Type de mesure	Sujet	Objectif prévisionnel de publication
Article 192, 2°	Décret en Conseil d'Etat	Définition artificialisation	Janvier 2022
Article 194, 1°, I	Décret en Conseil d'Etat	SRADDET (194,I,1°)	Février 2022
Article 194, III, 5°	Décret en Conseil d'Etat	Dérogation PV pour la période transitoire	Février 2022
Article 194, VI	Rapport du Gouvernement au Parlement	Bilan de la réforme	Février 2022
Article 197, III	Décret en Conseil d'Etat	Zones de renaturation préférentielles	Mars 2022
Article 202, I	Décret	Permis de végétaliser	Janvier 2022
Article 202, IV	Décret en Conseil d'Etat	Dérogation aux règles des PLU	Juin 2022
Article 205, I, 2°	Décret en Conseil d'Etat	Observatoires locaux de l'habitat et du foncier	Mars 2022
Article 206, I	Décret en Conseil d'Etat	Rapport local sur l'artificialisation des sols	Mars 2022
Article 215, 2°	Décret en Conseil d'Etat	Autorisation d'exploitation commerciale	Mars 2022
Article 220, I, 4°	Décret en Conseil d'Etat	Requalification des zones d'activités économiques	Février 2022
Article 222	Décret	Définition « friche »	Mars 2022
Article 226	Ordonnance	Rationalisation des procédures d'urbanisme et environnementales pour les projets dans les espaces déjà artificialisés, en OIN, GOU et ORT	Mai 2022

Les leviers pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette

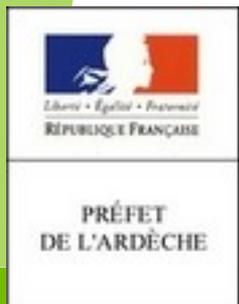


Faire évoluer les documents d'urbanisme, s'appuyer sur les SCoT

- **Les SCoT** constituent un outil très efficace et pertinent pour **renouveler le modèle de développement** et favoriser une plus grande maîtrise de la consommation de foncier (prescriptions, animation / réseau, mutualisation d'équipements, évitement des stratégies territoriales / communales concurrentes)
 - Les SCoT devront d'ici 2026 transposer les orientations du SRADDET (réduction de 50 % de la consommation de l'espace à 10 ans et ZAN d'ici 2050)

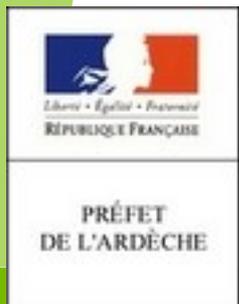
« Le sol devient un produit de luxe. Il faut mettre l'accent sur les paradoxes sur lesquels nous devons travailler : l'enjeu de la valorisation des espaces naturels d'un côté et les politiques de l'habitat et de l'urbanisme d'un autre. C'est un équilibre à trouver pour faire moins, mieux et autrement »

Pia Imbs, Présidente du SCoT Eurométropole de Strasbourg)



Faire évoluer les documents d'urbanisme

- **Remettre à niveau les documents d'urbanisme, parfois anciens** (non grenellisés) pour ne plus subir les choix des acteurs de l'aménagement, mais reprendre les rênes pour orienter le développement au bénéfice de l'intérêt collectif, en priorité à l'échelle intercommunale (PLUi) :
 - mettre toutes les collectivités sur un pied d'égalité sur les efforts de maîtrise du foncier,
 - permettre aux collectivités de piloter un usage durable de leur territoire au service de leur dynamique à long terme,
 - Faire émerger le projet commun, en particulier dans les PLUi
 - Optimiser et donner des orientations fortes aux secteurs stratégiques (OAP, écoquartiers, ...)
 - Réécrire les règlements pour favoriser les formes compactes et la densification (évolution des bâtis existants, hauteur / surélévation, implantation, démolitions/ reconstruction, ...)
 - Les PLU devront prendre en compte les orientations du SRADDET et des SCoTs d'ici 2027



Fortifier les politiques foncières

- **Observer** et organiser la veille sur les mutations (terrain nu, bâtis vacants, friches...) et les possibilités de densification
- S'appuyer sur des dispositifs efficaces de **maîtrise et de portage foncier** (Droit de Préemption Urbain, Emplacements réservés, EPORA, foncières, ...)
- Mettre en place les outils fonciers notamment fiscaux de **lutte contre la rétention foncière** (majoration TFPNB, taxe d'habitation sur les logements vacants, ...)



Produire du développement urbain autrement

Les pistes de l'optimisation des espaces urbains existants pour éviter et réduire l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Requalifier et réutiliser les **locaux vides** = lutter contre la vacance

Utiliser les espaces urbains **vacants ou disponibles**

Densifier les tissus urbains existants

Lutter contre la **vacance**

Réguler les résidences **secondaires** et locations **saisonnnières**

Requalifier les **friches** urbaines

Valoriser les « **dents creuses** »

Surélever les bâtiments existants

Conduire des opérations de **renouvellement urbain**

Favoriser la **division parcellaire**



Source : collection « Qu'en savons-nous ? » AUCAME

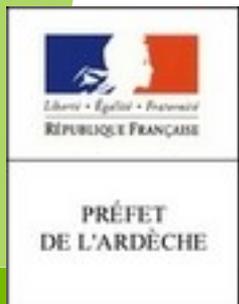


PRÉFET
DE L'ARDÈCHE

Promouvoir une intensification intelligente et adaptée au contexte

- remobiliser les **potentiels vacants en priorité dans les centres**
- **intensifier** les secteurs pavillonnaires
- **rechercher une complémentarité des formes urbaines** (collectif, intermédiaire, individuel groupé, maison de ville...) et des modes de financement (locatifs, logement social, location accession, accession, ...)
- Penser l'articulation avec les enjeux de **mobilité** (transport en commun, modes doux) qui favorisent la transition face au changement climatique
- chercher les clés de la densification des **secteurs économiques** (taille des parcelles, statuts de mise à disposition du foncier, ...)
- **Régénérer les tissus commerciaux** pour recomposer « offre sur site sans consommation de foncier nouveau
- rechercher plus de **mixité fonctionnelle** dans l'aménagement

Il ne s'agit pas seulement de densité, mais aussi d'une meilleure utilisation du bâti existant, d'augmenter l'attractivité et la qualité notamment des espaces publics



Concilier densité et qualité urbaine, les atouts gagnants d'un aménagement durable

- **Accorder** une attention particulière à l'économie d'espace mais également à l'intégration environnementale et paysagère des projets.
- **Porter** un nouveau regard sur la densité grâce à une réflexion sur la composition urbaine et un travail sur les espaces publics comme lieux de loisirs et de convivialité
- maintenir la **nature en ville** et notamment conforter les TVB

Mais aussi...

- **Adapter** la densité du projet au contexte spécifique dans lequel il s'inscrit : géographie, topographie, climat, paysage, tissu urbain au regard des polarités existantes, des commerces, des accès aux transports, services et équipements.» 1
- **Concilier** la recherche d'intimité et l'optimisation du foncier par un travail sur la qualité architecturale et sur la proximité des aménités.

- **Favoriser** l'acceptation de la densité par une réflexion sur la composition urbaine et l'animation des espaces publics comme lieux de loisirs et de convivialité



La densité en Ardèche, ça existe déjà et pas qu'en ville !



Chomerac 3200 hb



Vinezac 1 500 hb



Saint-Julien du Serre 1400 hb



Aubenas 13 000 hb



Impulser une densification douce et adaptée du tissu urbain : le BIMBY

Densifier les zones résidentielles en s'appuyant sur le Bimby, c'est :

- *Définition* : *Built in my backyard* → construire dans mon jardin, optimisation par densification du tissu bâti existant, surélévation , pour éviter l'étalement ...
- Répondre aux besoins en logements et produire une offre diversifiée, adaptée et située dans des zones déjà urbanisées et donc accessible aux services, commerces, ...
- Associer les habitants des zones concernées et répondre à leurs projets ou leurs besoins (accueil d'un aîné, terrain pour les enfants, locatifs...)
- Permettre à des propriétaires de louer ou de vendre une partie de leurs biens pour réduire leurs charges financières et/ou faciliter l'accueil intergénérationnel

VOUS N'IMAGINEZ PAS

**TOUT CE QU'ON
PEUT FAIRE...**

AU FOND DU JARDIN



VOUS N'IMAGINEZ PAS

**TOUT CE QU'ON
PEUT FAIRE...**

DANS UNE GRANGE !



VOUS N'IMAGINEZ PAS

**TOUT CE QU'ON
PEUT FAIRE...**

ENTRE DEUX MAISONS



Densification douce : BIMBY

Eviter l'étalement urbain

L'action « *Bimby* » (ou « *Build in my backyard* », c'est-à-dire « *Construire dans mon jardin* ») est une démarche qui vise à favoriser la création de logements sans étalement urbain, sur des parcelles déjà bâties à l'initiative de l'habitant.



Accompagner 170 projets d'ici fin 2020 pour les collectivités et ménages volontaires

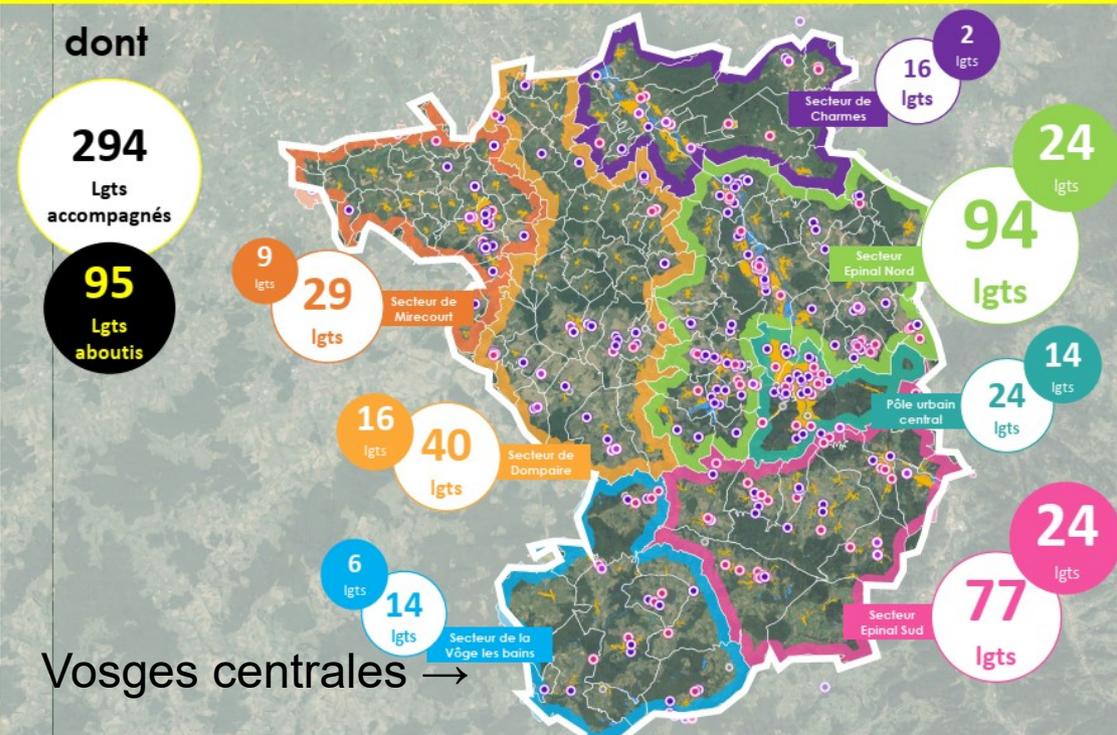
Avec BIMBY, notre territoire s'est engagé dans une démarche gagnant-gagnant : elle permet aux propriétaires de se projeter par rapport à leur bien, dans leur parcours de vie et de contribuer à l'avenir de nos communes qui s'ouvrent ainsi, sans étalement urbain, à de nouveaux habitants.

Luc Gallard, Président du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

Nous misons sur la capacité des habitants à coproduire la ville et penser ainsi, à nos côtés, un modèle de développement urbain répondant à leurs attentes et respectueux de l'environnement.

Dominique Denieul, Président du Pays de Châteaugiron Communauté

545 logements conçus : des résultats dans tous les secteurs



Reconvertir les friches

- **Privilégier** la reconversion de l'existant et le recyclage foncier à l'extension urbaine.
- **Revitaliser** un espace disponible souvent situé en cœur de ville ou de bourg ou à proximité immédiate du tissu urbain.

Mais aussi...

- **Redonner** de la valeur au patrimoine bâti.
- **Prévenir** les risques sanitaires et environnementaux d'éventuels sols pollués.



Le projet alimentaire territorial

Ou comment renforcer les liens entre le monde agricole, les collectivités et les habitants et re-valoriser le foncier agricole productif

Élaborés de manière concertée à l'initiative des acteurs d'un territoire, ils visent à donner un cadre stratégique et opérationnel à des actions partenariales répondant à des enjeux sociaux, environnementaux, économiques et de santé. L'alimentation devient alors un axe intégrateur et structurant de mise en cohérence des politiques sectorielles sur ce territoire.

Quel est l'intérêt de préserver le foncier agricole ?

Maintenir un environnement et un cadre de vie agréable et attractif

- Comme facteur de bien-être des populations locales et d'attrait touristique.

Pérenniser l'emploi sur notre territoire

- Pour chaque emploi agricole direct, c'est 5 emplois induits qui sont créés.

Garantir notre potentiel de production agricole de qualité et diversifiée

- La région Rhône Alpes est la plus diversifiée en terme de productions agricoles, avec 9 orientations technico-économique différentes. 52 % des exploitations rhodaniennes commercialisent au moins un produit sous signe de qualité (hors bio), contre 35 % au niveau national.

PRÉSERVER le FONCIER AGRICOLE c'est...

Participer à la protection de l'environnement et de la biodiversité

- 35 % de la SAU départementale ne reçoit ni engrais minéral, ni traitements phytosanitaires. 10500 ha ont bénéficié d'une couverture de sol durant l'hiver 2010.

Contribuer à la vitalité économique des territoires ruraux et favoriser les liens ville/campagne

- 44 % des exploitations du département commercialisent au moins un produit en circuit court.

Ne pas compromettre la capacité des générations futures à satisfaire localement leurs besoins alimentaires

- Le foncier agricole est une ressource non renouvelable. Chaque hectare artificialisé est irréversiblement soustrait à l'activité agricole.

Construire votre projet alimentaire territorial



Qu'est-ce qu'un projet alimentaire territorial ?

Prévus dans la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (Art 39), les projets alimentaires territoriaux s'appuient sur un diagnostic partagé faisant un état des lieux de la production agricole et alimentaire locale, du besoin alimentaire du bassin de vie et identifiant les atouts et contraintes socio-économiques et environnementales du territoire.

Et d'autres pistes

→ **Adapter la fiscalité**, les pistes envisagées à ce jour :

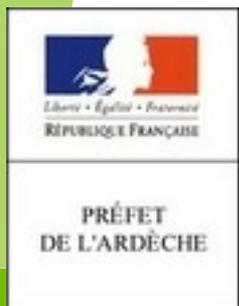
- adapter le prêt à taux zéro (dans l'ancien, favoriser l'individuel groupé, ...), moduler la taxe d'aménagement,
- Applique une TVA à taux réduit (10%) sur les opérations en requalification
- réforme de la fiscalité à même de lutter contre la rétention

→ **Lever les freins réglementaires** à la densification

→ **Renforcer l'approche opérationnelle et professionnelle de la densification** (innovation, former les réseaux de professionnels, les associer en amont, possiblement au stade de l'élaboration des documents d'urbanisme, ...)

→ **convoquer le paysage pour lutter contre l'artificialisation**, ou comment promouvoir au travers du projet d'aménagement la nature en ville, la prise en compte de la topographie, la conception des espaces publics,

→ **penser la mixité des usages** : optimiser et intensifier l'usage des bâtis en les mutualisant



FIN



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**