



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme

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

Formation des commissaires enquêteurs – 29 septembre 2021

Vers le zéro artificialisation nette des sols

Le contexte de la réforme

Une feuille de route partenariale en faveur de la sobriété foncière

Les communications de l'UE (stratégie sols et consommation économe des ressources) et les engagements de la France (plan Biodiversité 2018)

Plusieurs rapports sur l'artificialisation des sols, ses déterminants, ses conséquences et des scénarii prospectifs (ESCO, France Stratégie, Comité pour l'économie verte, CGEDD ...)

Les conclusions du groupe de travail national relatif à la sobriété foncière réuni de juillet 2019 à décembre 2020

Les propositions de la Convention citoyenne pour le climat



Un engagement : **Atteindre le "zéro artificialisation nette" en 2050 et réduire de moitié le rythme de consommation des espaces** naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans (article 191 de la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Trois axes :

- 1- **Observer / Communiquer** : penser et promouvoir un nouveau modèle d'aménagement
- 2- **Planifier / Encadrer** : Mettre en cohérence les leviers normatifs pour maîtriser l'étalement urbain et préserver les ENAF
- 3 **Accompagner / Valoriser** les démarches territoriales en faveur de la sobriété foncière.

Des apports législatifs (**loi Climat Résilience et PJJ 4D**) et des mesures du **plan de relance**.

Réduire le rythme d'artificialisation de 50 %

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, **le rythme de l'artificialisation des sols** dans les dix années suivant la promulgation de la loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit **inférieure à la moitié** de celle observée sur les dix années précédant cette date.

Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée.

Définir l'artificialisation

- La lutte contre l'artificialisation est introduite dans les principes généraux du code de l'urbanisme (L.101-2 CU)
- L'artificialisation est définie comme **l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol** (fonctions biologiques, hydriques et climatiques, potentiel agronomique...) par son occupation ou son usage
- Définition de la renaturation d'un sol
- Nomenclature des sols artificialisés à venir

Définir l'artificialisation

Définir l'artificialisation

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

Une définition articulée autour de deux volets

Processus d'artificialisation

Basé sur l'atteinte durable aux
fonctionnalités écologiques et
aux potentialités agronomiques
des sols

Echelle des projets

Bilan du ZAN

Calcul du solde entre les flux de
sols artificialisés/désartificialisés

Echelle des documents de
planification et d'urbanisme

Un décret précisera la nomenclature
(sols artificialisés/non artificialisés) et
l'échelle d'appréciation du calcul

Mesurer l'artificialisation

- Production tous les 3 ans d'un **rapport sur l'artificialisation des sols** par la Maire ou le Président de l'EPCI (L.2231-1CGCT)
- Généralisation des observatoires locaux du foncier et de l'habitat (lien avec les PLH)
- Publication tous les 5 ans d'un rapport national d'évaluation de la politique de réduction de l'artificialisation des sols

En complément mise à disposition de données à grande échelle sur le portail national de l'artificialisation des sols (échéance mars 2024) et déploiement d'outils pour identifier les gisements fonciers (Cartofriches)

Renforcement de la planification

Intégration de l'objectif d'absence d'artificialisation nette et d'une trajectoire territorialisée de réduction du rythme de l'artificialisation dans les différents documents de planification :

- ✓ SRADDET
- ✓ SCOT
- ✓ PLU(i) / carte communale

Possibilité de décliner l'objectif global par secteurs géographiques

Renforcement de la planification

- Mise en compatibilité en cascade :
 - ✓ SRADDET 2 ans après la promulgation
 - ✓ SCOT 5 ans
 - ✓ PLU(i) / carte communale 6 ans
- A défaut de trajectoire de réduction territorialisée le rythme de référence est une réduction de 50 % en dix ans
- **Conférence régionale des Scot** : proposition d'objectif régional de réduction de l'artificialisation et de territorialisation, bilan à 3 ans

Renforcement de la planification - PLU(i)

- Etude de densification des zones déjà urbanisées – démonstration de l'absence d'alternative à l'artificialisation (prise en compte notamment des friches et locaux vacants)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intègrent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU
- Les OAP définissent les actions nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques
- Les OAP peuvent définir des actions de protection des franges urbaines (transition végétalisée entre l'urbain et l'agricole)

Renforcement de la planification - PLU(i)

- Dans les pôles urbains (>50 000 hab) le règlement définit une part minimale de surfaces non imperméabilisées (s'applique aux projets neufs)
- La fréquence du bilan du PLU ramené de 9 à 6 ans
- L'évaluation des cartes communales est réalisée tous les 6 ans

Activités logistiques et commerciales

- SRADDET et SCOT déterminent, chacun à leur échelle, les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques
- L'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée si le projet engendre une artificialisation des sols

Evaluation environnementale

- Prise en compte de l'artificialisation des sols dans l'évaluation environnementale des projets (L.122-3 CE)
- Opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet :
 - ✓ d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable
 - ✓ d'une étude d'optimisation de la densité des constructions

Reconversion des friches

- Définition d'une **friche** : tout bien ou droit immobilier, bati ou non bati, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans une intervention préalable
- Inventaire des zones économiques

*Mesure d'accompagnement : fonds friche du plan de relance (650 + 350 M€)
pérennisé au-delà du plan de relance*