



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Formation Commissaires Enquêteurs

ZAN et documents d'urbanisme

11 avril 2024

Gaëlle Gilet – DDT 49

Déroulement



- 1- Corpus réglementaire
- 2- Traduction de la trajectoire dans les DU
- 3- Elements de compréhension consommation passée vs consommation prévisionnelle
- 4- Traduction des objectifs dans les DU

Corpus législatif et réglementaire qui se stabilise



Loi Climat et Résilience (22 août 2021) : articles 130 à 225

Loi ZAN2 (20 juillet 2023) : Évolution des délais, création conférence régionale de gouvernance, PENE, commission régionale de conciliation, garantie communale, garantie trait de côte, sursis à statuer, droit de préemption

Décret évaluation et suivi de l'artificialisation (28/11/23)

Décret territorialisation des objectifs régionaux (28/11/23)

Circulaire 31 janvier 2024 : progressivité, souplesse, territorialisation

Photovoltaïque : décret + arrêtés + décret agrivoltaïque

La traduction réglementaire

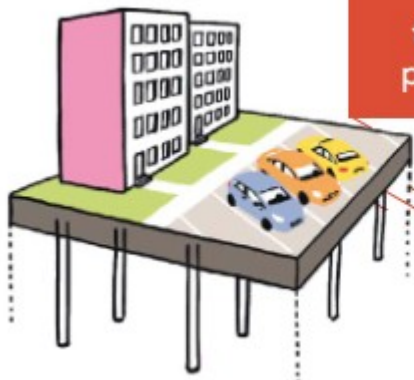


Article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme Une définition articulée autour de deux volets

PROCESSUS D'ARTIFICIALISATION

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

Échelle des projets (notamment)



BILAN SURFACIQUE DU ZAN

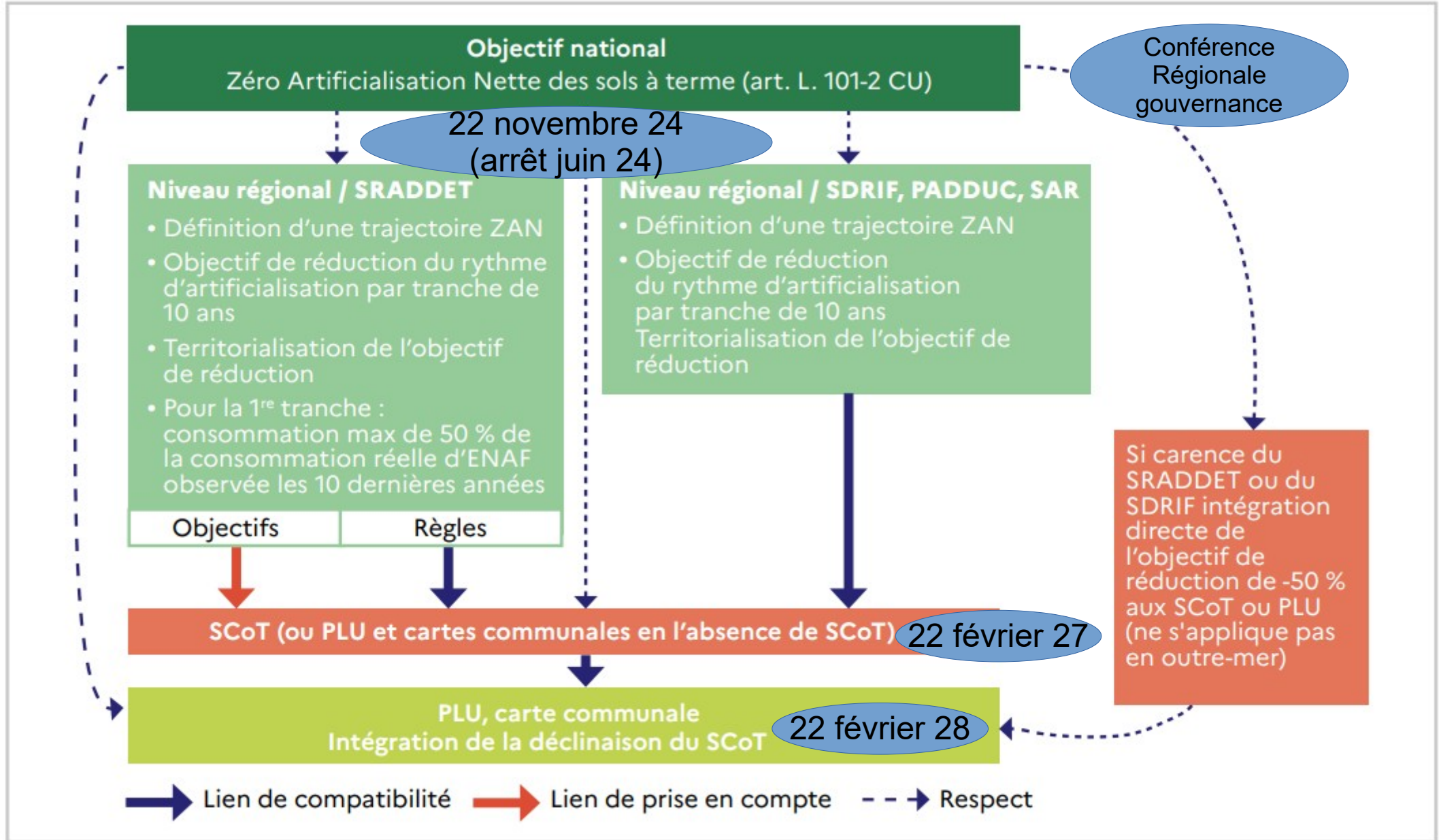
Calcul, à partir de 2031, du solde entre
les flux de surfaces artificialisées/
désartificialisées

Échelle des documents
de planification et d'urbanisme



© BecomeStudio X
Caroline Vetsmany

L'intégration dans les documents d'urbanisme





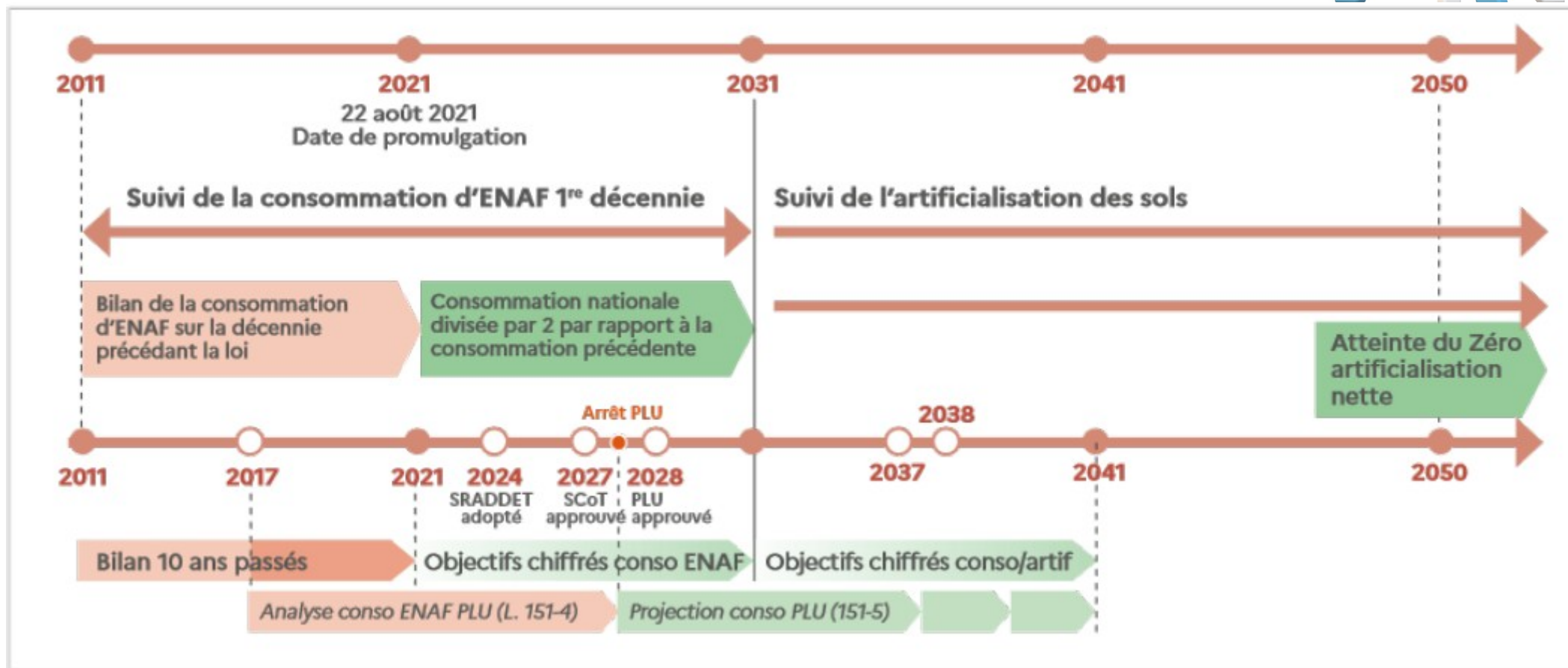
En cas de non respect des délais

Art 194 IV-9, loi LCR :

- SCOT : ouvertures à l'urbanisation sont suspendues jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma révisé ou modifié
- PLU-i ou CC : aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée dans une zone à urbaniser du PLU ou dans les secteurs de la CC, jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU-i ou CC révisé ou modifié



Bilans et période de référence pour la consommation d'espace (art 192 loi CetR)



Le bilan de la consommation d'espace 10ans avant l'arrêt du projet est toujours en vigueur
Justification des choix doivent prendre appui sur le bilan passé 2011-2021

Un point de vocabulaire



2 concepts différents d'ici à 2050 :

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (guide 1, p11-12)

On mesure
une quantité.
A prendre pour
2021-2031

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 (guide 1 p18-23)

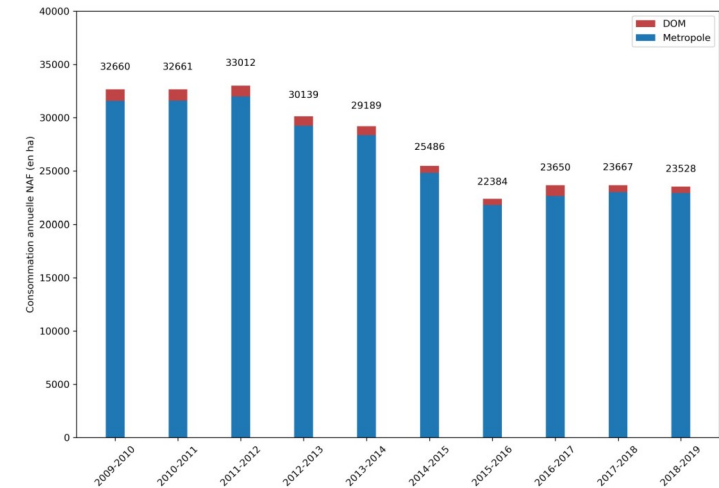
On prend en compte
la qualité

Un troisième : **la renaturation** : 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

Quelle différence ?



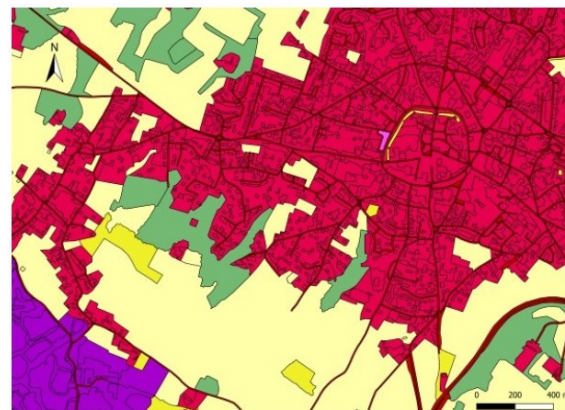
Consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (en ha, France dont DOM)



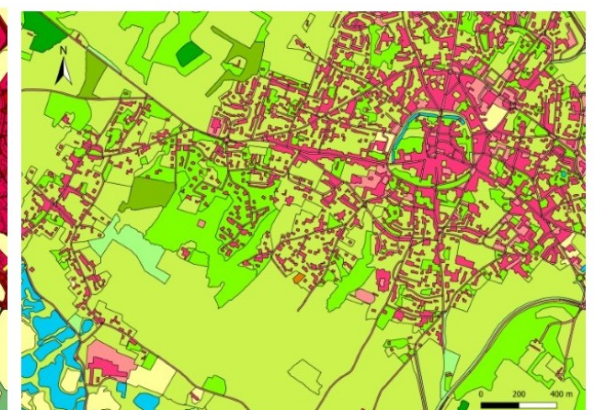
Consommation annuelle d'espaces NAF au niveau national. Source : Fichiers fonciers 2009-2019

- la consommation** : mesure les extensions d'urbanisation, l'urbanisation d'ENAF au-sein d'enveloppes urbaine
 2015, France métropolitaine : point bas, à presque 22 000 ha, soit 84 terrains de football par jour.

- l'artificialisation** : utile pour évaluer la TVB, et une densification adaptée à l'intérieur des espaces urbanisés,...



Usage des sols (source : OCS-GE). Cette notion est reliée à celle de consommation d'espaces, telle que calculée à partir des Fichiers fonciers



Couverture des sols (source : OCS-GE). Cette notion est reliée à celle d'artificialisation, telle qu'elle sera calculée demain avec l'OCS-GE.

La consommation passée



Définition : art 194 loi CetR // guide 1p11 : faisceaux d'indices, différent de l'enveloppe urbaine, différent du zonage

Outils : portail de l'artificialisation (fichiers fonciers mais limites) + occupation du sol données locales

Même méthode de calcul pour la consommation passée et la consommation prévisionnelle

Méthode doit être explicite dans le rapport de présentation du SCOT // PLU-i

Démarrage effectif des travaux + sujet des ZAC (besoin, cohérence au-sein de chaque SCOT, post 2031??)

Non consommateurs = bâtiments agricoles (artif 2031), PV (si respect décret et/ou arrêté), carrières et mines, espaces en eau

La consommation prévisionnelle



Toute urbanisation future : ENF au-sein d'enveloppe urbaine, passage d'ENAF en U-1AU-2AU, STECAL, PV le cas échéant

Renaturation :

- Pour la période 2021-2031
- Prise en compte dans le bilan de la consommation
- Éléments de la circulaire du 31 janvier 24 :
 - Rappel du rapport de compatibilité entre les DU :
appréciation globale sur le respect du document supérieur,
marge d'appréciation au regard du document supra
 - Temporalité des secteurs ouverts à l'urbanisation dans les décades

La consommation prévisionnelle



Projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) :

- forfait de 12500ha,
- Moins 54,5 % pour les régions couvertes par un SRADDET
- liste en cours de constitution

Garantie communale :

- DU prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22/08/2026 yc RNU
- 1ha + 0,5ha par commune déléguée (max 2ha)
- Mutualisable au niveau intercommunal à la demande des maires des communes
- Mise en œuvre sincère de la garantie au regard des configurations territoriales (ne s'oppose pas aux servitudes, RNU, etc.), ne constitue pas un droit à construire

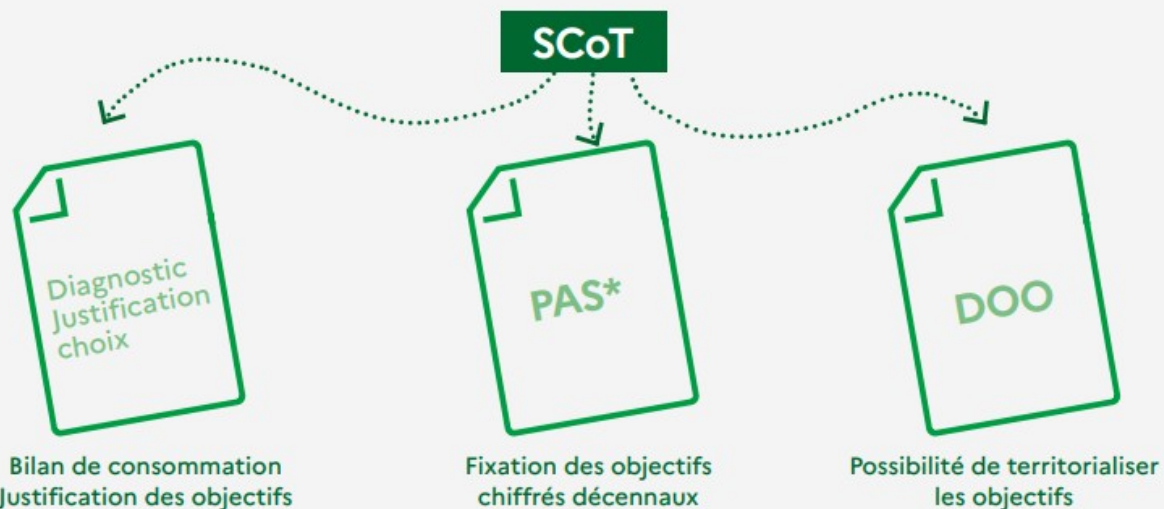
La consommation prévisionnelle



Garantie trait de côte :

- Applicable aux communes affectées par le recul du trait de côte listées dans le décret du 22 avril 2022
- Possibilité de compter comme désartificialisées les surfaces ayant vocation à être renaturées dans le cadre d'un projet de recomposition spatiale. Les surfaces concernées doivent se situer dans la zone menacée à horizon 30ans
- Limite : à la fin de chaque décennie, les surfaces qui n'ont pas fait l'objet d'une renaturation seront de nouveau considérées comme artificialisées
- En PdL : Assérac, la Bernerie en Retz, La Baule-Escoublac, Pornichet, St Brévin les Pins, St Nazaire, St Vincent sur Jard, La Tranche sur Mer

La consommation prévisionnelle dans les SCOT

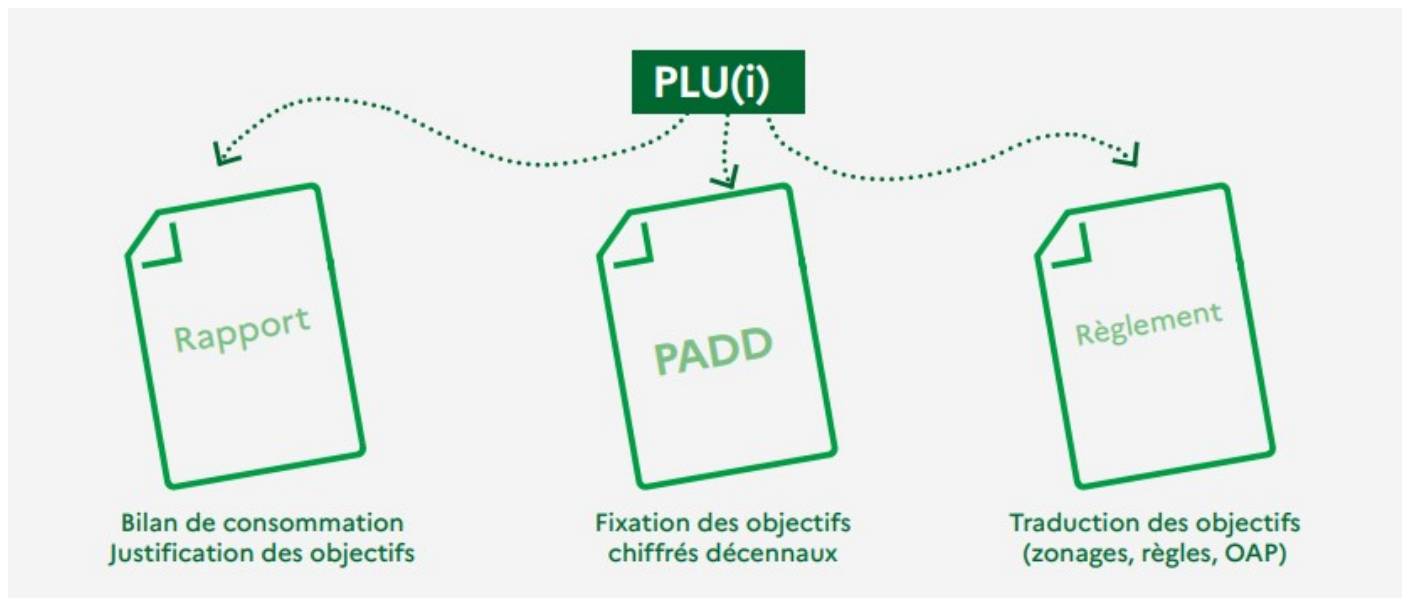


Justification des choix

*PAS: projet d'aménagement stratégique

Toujours obligation de définir des objectifs chiffrés de consommation économe et lutte contre étalement urbain (L141-10 CU) +
Objectif de réduction du rythme d'artificialisation (L141-3 du CU)
Horizon 20ans
Territorialisation possible (L141-8 du CU)
Projection au-delà des 10 premières années : artificialisation

La consommation prévisionnelle dans les PLU-i



PADD : plan d'aménagement et de développement durable

Justification des choix + qualification du besoin !!

Echéancier prévisionnel OAP
Etude de densification
SAS ZAN + DPU ZAN

Objectifs cohérents avec le diagnostic
S'appuie sur la consommation passée (11-21) +
Compatibilité objectifs SCOT
Horizon 10à15ans (2041)
Indépendant de la mise en œuvre réelle = toute
Urbanisation future
(classement A-N en U, 1AU, 2AU, STECAL, ER...)

De l'importance des bilans pour piloter



- ➔ Rapport triennal de suivi local (tous les 3 ans) : août 24
- ➔ Bilan à 6 ans des SCOT et PLU-i : indicateurs : évaluation environnementale !
- ➔ Observatoire des zones d'activités (urbansimul) + inventaire des ZAE
- ➔ Outil : mon diagnostic artificialisation, portail de l'artificialisation
- ➔ Observatoires locaux

Accéder au portail



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



Un changement de paradigme nécessaire

- le bien-être de l'humain au cœur de l'urbanisme
- la vitalité de la nature comme une condition sine qua non de la survie de l'espèce humaine
- l'adaptation permanente



Penser l'évolution, l'incertitude, la réversibilité, dans le long terme

Des outils

- Contrats de redynamisation des centres, ORT
- Renouvellement urbain : friches, BIMBY, réinvestissement de la vacance, fonds verts
- Modularité (espaces, destination), réversibilité des aménagements, des constructions
- ZAN
- Démarches des chambres consulaires, stratégies foncières, EPF, ANCT...
- Observatoire, Urbansimul, Urbanvitaliz...

**2 Mds €
/ an**