



Conséquences de la loi Climat & Résilience sur les documents d'urbanisme et l'observation

Club SIG Fédération des Scot

10 novembre 2022

> Rappel des conséquences de la loi Climat

> Conséquence pour les documents d'aménagement et d'urbanisme

- Mise en conformité des Sradet avec la loi avant le 22 février 2024

> **Sinon, les Scot et PLUi intègrent directement l'objectif de -50%**

- **Mise en compatibilité des Scot avec le Sradet avant le 22 août 2026**

> **Sinon, les PLU(i) ne pourront pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation**

- Mise en compatibilité des PLUi et CC avec le Scot avant le 22 août 2027

> **Sinon, les autorisations d'urbanisme ne pourront plus être délivrées dans les zones AU des PLU(i)**

Exercice imposé pour les Scot comme pour les PLU(i)

- Mesurer la consommation d'espaces sur la période 2011-2021
- Définir un objectif de réduction de la consommation d'espace pour 2021-2031
- Se doter d'un outil pour mesurer l'artificialisation sur la période 2021-2031

Et pour les Scot (projet à 20 ans) : définir la trajectoire de réduction de l'artificialisation pour le pas de temps 2031-2041

> Rappel des conséquences de la loi Climat

> Conséquence en matière d'observation (pour les EPCI)

- Réaliser un inventaire des Zones d'activités économiques avant août 2024
- Réaliser un rapport sur l'artificialisation des sols avant août 2024
- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier dans les 3 ans suivant l'entrée en vigueur du PLH (décembre 2022 pour Grand Poitiers et fin 2022/début 2023 pour Grand Châtelleraut)

> Enjeu d'articulation, complémentarité ou mutualisation de l'observation à l'échelle SCOT et EPCI

> PLH de Grand Châtelleraut prévoit le suivi de la consommation foncière en partenariat avec le Scot

> PLH de Grand Poitiers évoque l'éventualité d'une mutualisation avec l'observatoire de la consommation foncière mis en place à l'échelle du Scot (définition commune de certains indicateurs...).



Avant août
24/26/27

1. MESURE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET OBJECTIFS DE REDUCTION (art. 194 : Sraddet, Scot, Plu)

Avant août
2024
Avant août
24/26

2. RAPPORT SUR L'ARTIFICIALISATION DES SOLS (art. 206 : PLU&CC - commune, EPCI) ET OBJECTIFS DE REDUCTION (art. 194 : Sraddet, Scot)

3 ans
après PLH
Avant août
2027

3. OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER (art. 205, PLH, EPCI) ET ETUDE DE DENSIFICATION DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES (art. 194 : PLU)

Avant août
2023

4. INVENTAIRE DES ZAE (art. 220 : EPCI)

Facultatif

5. IDENTIFICATION DE ZONES PRÉFÉRENTIELLES POUR LA RENATURATION (art. 197 : Scot)

> Mesure de la consommation d'espace et objectif de réduction (art. 194 : Sraddet, Scot, Plu)

> Mesure de la consommation d'espace sur les 10 ans précédant la loi (2011-2021)

Sraddet NA

- analyse sur 2010-2020, à partir de l'OCS régionale (hors projets d'envergure)

Données DATAR	Conso annuelle 2009-2020 (ha)
Grand Poitiers	149
Grand Châtelleraut	75
Haut-Poitou	38
Vallées du Clain	37
SCOT Seuil du Poitou	299

Données en libre accès sur NAFU échelle EPCI

- + calcul sur 2 sous-périodes :
 - 2010-2015
 - 2015-2020

Scot SP

- **caler l'analyse sur cette même période en refaisant le MOS**

Données Scot	Conso annuelle 2010-2020 (ha)
Grand Poitiers	119
Grand Châtelleraut	78
Haut-Poitou	39
Vallées du Clain	21
SCOT Seuil du Poitou	280

Scot = analyse 2005-2015 (hors LGV) extrapolée sur 2015-2020

- > faire un calcul « au réel »
- + sortir les infrastructures relevant des projets d'envergure (LGV)
- + calcul sur 2 sous-périodes

> Mesure de la consommation d'espace et objectif de réduction (art. 194 : Sraddet, Scot, Plu)

> Application de l'objectif de réduction sur la période 2021-2031

Sraddet NA

- fixerait un objectif de réduction de -54% en moyenne pour les territoires

Le Sraddet appliquerait un taux de réduction à la valeur 2010-2020 pour fixer l'objectif 2021-2031 (1 année « blanche »)

- Cet objectif serait territorialisé selon 5 profils de territoires



Seuil du Poitou = territoire à enjeu de rééquilibrage
> sobriété foncière intermédiaire (?)

Scot SP

- **extrapolation 2021 ?**
- **2 hypothèses pour 2031**

H1 : conso mesurée 2010-2020 \geq conso extrapolée dans le Scot

> La réduction prévue par le Scot est d'au moins 50% : les objectifs rapportés linéairement à 10 ans (enveloppes) peuvent être maintenus en l'état ou légèrement diminués pour se rapprocher de - 54%

H2 : conso mesurée 2010-2020 \leq conso extrapolée dans le Scot

> La réduction prévue par le Scot n'atteint pas 50% : les enveloppes rapportées à 10 ans doivent être revues à la baisse

> Rapport sur l'artificialisation des sols (art. 206 : PLU&CC - commune, EPCI)

> A réaliser avant le 22 août 2024 (sous réserve du décret), puis tous les 3 ans



Projet de décret soumis à la concertation, non paru

Mission = évaluer l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation

Indicateurs et données :

- *consommation d'ENAF (2024)*
- *solde surfaces artif / non artif selon nomenclature (2031)*
- *évaluation du respect des objectifs de lutte contre l'artif et de réduction de la conso d'ENAF fixés dans le Sraddet (et le Scot ?) (2024)*

Analyse :

- *explicitation des évolutions de la conso et de l'artif au regard des décisions d'urbanisme et d'amgt*
- *peut faire figurer les actions de renaturation réalisées*

Nomenclature

Artificialisée : surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites

Non artificialisée : surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures

Futur R. 2231-1 CGCT

*Peut s'appuyer sur l'évaluation de la mise en œuvre du Scot et sur les données de l'OFH
Exploitation libre des données de l'OCS-GE*

> Rapport sur l'artificialisation des sols (art. 206 : commune, EPCI)

Scot SP

• Indicateur de suivi du Scot :

- « Evolution des surfaces naturelles et agricoles consommées par l'artificialisation »

Fréquence : annuelle - Source : fichiers fonciers DGFIP

- « Evolution de la surface artificialisée au sein des périmètres de la TVB (par type de réservoir, corridor et zone de vigilance) »

Fréquence : annuelle - Source : fichiers fonciers DGFIP, TVB du Scot

- « Evolution des surfaces artificialisées et urbanisées bâties dans des périmètres de zone inondable et selon le niveau d'aléa »

Fréquence : triennale - Source : fichiers fonciers DGFIP, AZI, PPRI

- « Evolution de la surface artificialisée et de la surface urbanisée bâtie (activité résidentielle mixte et économique) »

Fréquence : annuelle - Source : fichiers fonciers DGFIP

- « Evolution de la surface artificialisée par destination (résidentiel mixte, économique, équipement, infrastructure) et par EPCI »

Fréquence : 6 ans - Source : fichiers fonciers DGFIP, MOS Scot

- « Part des surfaces artificialisées créées dans la tache urbaine par destination, par secteur et par EPCI »

Fréquence : 6 ans - Source : fichiers fonciers DGFIP, MOS Scot



• H1 : mise à dispo des EPCI des indicateurs renseignés pour intégration dans leur rapport, complètement du rapport par EPCI puis transmission au Scot

• H2 : mise en place d'indicateurs supplémentaires

• H3 : exploitation des données de l'OCS régionale et/ou de l'OCS GE et mise à disposition des EPCI

> Mesure de l'artificialisation et objectif de réduction du rythme d'artificialisation (art. 194 : Sraddet, Scot)

> Mesure de l'artificialisation sur la période 2021-2031

Un calcul (nécessaire ?) pour fixer la trajectoire vers le Zan (Sraddet) et l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de 10 années (Sraddet et Scot)

> Objectifs de réduction du rythme d'artificialisation



L'arrêté devant fixer les seuils de référence pour l'application de la nomenclature n'est pas paru

Sraddet NA

- réflexion en cours pour adapter l'OCS régionale à la mesure de l'artificialisation
- pas d'information à ce stade sur ce que pourrait être la trajectoire et les objectifs pour les tranches 2031-2041 et 2041-2051

Scot SP

- pour la procédure de MEC : se baser sur la mesure régionale (et sur le 1^{er} rapport sur l'artificialisation des sols des EPCI ?)
- **H1** : appliquer l'objectif moyen annuel de réduction régional 2031- 2041 à la période 2031-2035 (réduction linéaire)
- **H2** : définir une trajectoire de réduction plus lente sur la période 2031-2035 (et qui devra donc accélérer après)

> Observatoire de l'habitat et du foncier (art. 205 : PLH)

> A mettre en place au plus tard 3 ans après l'entrée en vigueur du PLH

Mission = analyser la conjoncture des marchés fonciers et immobiliers ainsi que l'offre foncière disponible

Recense :

- friches constructibles
- locaux vacants
- secteurs en « sous-densité » ou optimisables
- secteurs à enjeu de surélévation
- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les secteurs urbanisés
- continuités écologiques dans les zones urbaines

Prend en compte :

- Inventaire des ZAE

Rend compte annuellement

- nbre de logements construits dans les espaces urbanisés / dans les zones AU

Convention possible entre EPCI non couverts par un PLH et EPCI compétent le plus proche

Agences d'urbanisme peuvent contribuer à la mise en place de tels observatoires



Un décret doit préciser les analyses, les suivis et les recensements assurés par les OHF

> Observatoire de l'habitat et du foncier (art. 205 : PLH)

Scot SP

- Indicateurs de suivi du Scot (logement) :
 - « Evolution du taux et du nombre de logements vacants par secteur et pôle, au global et en fonction de la durée de la vacance »
Fréquence : triennale - Source : fichiers fonciers DGFIP
 - « Evolution du parc de logements, par type de logement, par statut d'occupation et par secteur et par pôle »
Fréquence : triennale - Source : INSEE, RP
- Indicateurs de suivi du Scot (foncier) : vu précédemment
- Inventaire des friches : cf. plus loin



- H1 : mise à dispo des EPCI des indicateurs renseignés pour intégration dans leur observatoire
 - H2 : mise en place d'indicateurs supplémentaires
 - H3 : exploitation des données de l'OCS régionale et/ou de l'OCS GE et mise à disposition des EPCI (sur l'aspect foncier)
- + élargissement de l'inventaire des friches
(et distinction constructible / inconstructible)

> Etude de densification des zones déjà urbanisées (art. 194 : PLU)

> A conduire préalablement à toute ouverture à l'urbanisation (échéance de la MEC du PLU, août 2027)

Objectif = démontrer que la capacité d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés est déjà mobilisée

Tient compte de la capacité à mobiliser effectivement, d'ici le bilan du PLU à 6 ans :

- les friches
- les locaux vacants
- les espaces déjà urbanisés

L.111-26 CU

Friche = tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un réaménagement ou des travaux préalables

> Etude de densification des zones déjà urbanisées (art. 194 : PLU)

Scot SP

• Inventaire des friches réalisé en 2020, actualisé en 2021

Environ 140 sites sur une cinquantaine de communes

- Friches existantes ou en devenir
- Ancien usage économique (au sens non résidentiel)
- Localisation et caractérisation (superficie terrain, dernière activité connue, occupation du sol, surface de plancher, morphologie et état du bâtiment, réglementation...)
- Potentiel de mutabilité (développement urbain, sauvegarde du patrimoine, développement activités économiques, évolution agro-environnementale)

• Diagnostic de sites en friches

En cours de réalisation sur 70 à 80 sites

- Présence potentielle de pollution des sols et des eaux
- Evaluation du niveau d'enjeu faune / flore
- Diagnostic de la qualité architecturale et paysagère du site et des bâtiments
- Etat des bâtiments et des installations
- Contraintes d'accès aux différents réseaux



- Elargir l'inventaire des friches : recenser les locaux vacants (autres que logements ?) depuis plus de 2 ans, y/c cellules commerciales en centralité
- solliciter les communes et EPCI pour confirmer l'intérêt de ces sites et en faire remonter d'autres
- définir un potentiel de mutabilité de ce sites

[L'inventaire des friches du SCOT](#)

> Inventaire des ZAE (art. 220 : EPCI)

> A engager avant le 22 août 2022 et à achever avant le 22 août 2024, à actualiser tous les 6 ans

Mission = favoriser la requalification ou reconversion vers d'autres usages des ZAE vieillissantes et en perte d'attractivité

Identifie pour chaque ZAE :

- état parcellaire des unités foncières (surface et propriétaire)
- occupants de la ZAE
- taux de vacance (UF total / UF sans activité depuis au moins 2 ans)

L. 318-8-1 CU

ZAE = zone d'activité industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire, touristique, portuaire ou aéroportuaire (à minima les ZAE communautaires)

> Inventaire des ZAE (art. 220 : EPCI)

Scot SP

- Inventaire des ZAE réalisé en 2015, actualisé en 2018

Surface totale de la ZAE, niveau remplissage et vocation de la zone

- **Foncier occupé** (économique / non économique)
- **Foncier libre non mobilisable**
- **Foncier libre** (disponible, friche ou sous-occupation)
- **Projets envisagés** (extension ou création ZAE)
- Indicateur de suivi du Scot :
 - « Evolution quantitative du foncier disponible dans les parcs économiques structurants et les pôles spécifiques »
Fréquence : 6 ans - Source : Inventaire ZAE du Scot
 - « Réalisation de projets de requalification de zones économiques et commerciales »
Fréquence : 6 ans - Source : appréciation qualitative



- H1 : exploitation et mise à jour de l'inventaire Scot en l'état (et des indicateurs de suivi) par les EPCI ou réalisation de leur propre inventaire et transmission au Scot pour intégration
- H2 : Actualisation de l'inventaire Scot et compléments pour répondre au contenu de l'inventaire loi climat

> Identification de zones préférentielles pour la renaturation (art. 197 : Scot)

> Possibilité intégrable lors de la prochaine révision du Scot

Mission = contribuer à la protection, préservation ou remise en état des éléments de la TVB et de la ressource en eau

Identification dans le DOO :

- zones préférentielles pour la renaturation (transformation de sols artificialisés en sol non artificialisés)

L. 163-1 CE

Mise en œuvre des mesures de compensation en priorité dans les zones de renaturation préférentielle des Scot et dans les secteurs d'OAP soumis à un objectif de renaturation du Plu

Scot SP

- Inventaire et diagnostic de sites en friches
- Inventaire des ZAE vu précédemment



- Actualiser l'inventaire des ZAE du Scot : qualification du foncier libre (occupation du sol)
- Elargir l'inventaire des friches : recenser les surfaces artificialisées en état d'abandon ou de sous-occupation
- solliciter les communes et EPCI pour confirmer l'intérêt de ces sites en faire remonter d'autres
- définir un potentiel de mutabilité de ces sites vers la renaturation
- valider une liste de sites à inscrire dans le Scot

une
ambition
commune
SCOT DU SEUIL DU POITOU



Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou

Contacts : Amélie LABORDE et Aude FLORENTIN
amelie.laborde@smasp.fr / aude.florentin@smasp.fr

05 79 96 09 72 / 05 79 96 09 71