



PLATEFORME
REGIONALE DU FONCIER
& DE L'AMENAGEMENT
DURABLE

Concevoir un projet de développement économique en contexte ZAN

Présentation générale du volet aménagement de la loi « Climat et Résilience »
et ses impacts sur les projets de développement économique

28 février 2022





La genèse de la loi dite « Climat et Résilience »

- Le plan biodiversité,
- Des réflexions en GT au niveau national,
- La traduction législative des travaux de la Convention Citoyenne pour le Climat.



La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée le 22 août 2021.

Elle comporte 305 articles, et une centaine de décrets sont annoncés.



Le concept d'artificialisation

Article 192 : le concept d'artificialisation obtient une consécration législative et fait son entrée dans le code de l'urbanisme.

- L'artificialisation est définie comme une atteinte à la fonctionnalité des sols.
- La loi distingue les surfaces artificialisées des surfaces non artificialisées.
- Un décret est attendu pour préciser la nomenclature.
- Des outils de mesure de l'artificialisation sont en développement :
 - ✓ OCS GE régional : produits complémentaires en cours de production.
 - ✓ OCS GE national : couverture progressive d'ici 2024.





Un objectif national vers le ZAN

Article 191 :

« 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 présente 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, dans les conditions fixées par la loi. »

- L'objectif ZAN est fixé en 2050.
- Il appartient aux documents d'urbanisme et de planification de définir une trajectoire vers cet objectif.



Trajectoire vers le ZAN et calendrier

Article 194 :

- La trajectoire vers le ZAN est définie pour la première tranche 2021 – 2031 :
=> Réduction de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation effective 2011 / 2021 (données disponibles via l'Observatoire national de l'artificialisation).
- Le SRADDET doit définir la trajectoire et territorialiser les objectifs d'ici février 2024.
- Les documents d'urbanisme doivent être révisés ou modifiés pour prendre en compte le SRADDET :
 - ✓ les SCOT d'ici août 2026,
 - ✓ les PLUi d'ici août 2027.





Limiter l'artificialisation : comment ?

Un objectif atteignable moyennant **une approche renouvelée de l'aménagement** impliquant :

- Un travail sur la densité ou plutôt l'intensité, la diversité fonctionnelle,
- La priorisation des projets dans l'enveloppe urbaine,
- Une mobilisation accrue de l'existant : le renouvellement urbain et notamment le renouvellement des ZAE,
- Une reconquête des friches,
- La mutualisation d'équipements,
- ...



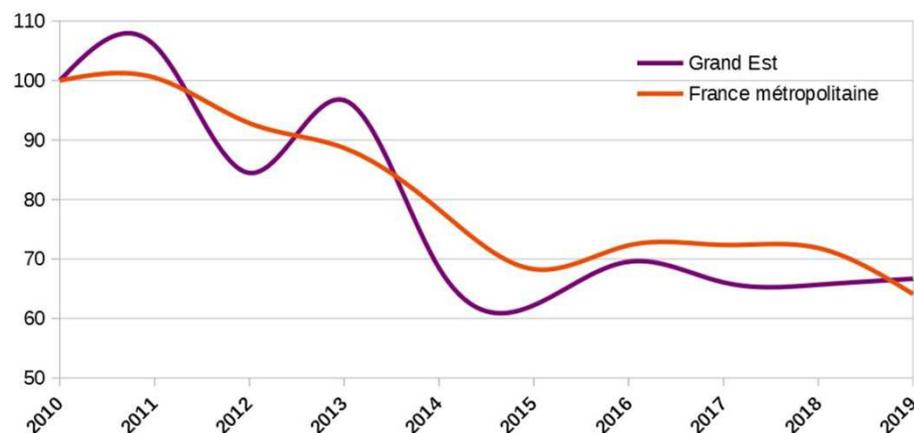
Un sujet de travail : la place des activités productives en ville.



Consommation d'espace en Grand Est : quelques éléments de contexte

Données de l'observatoire national de l'artificialisation	Artificialisation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en hectares durant l'année									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Aube	188,5	183,4	169,1	150,7	99,1	98,7	86,1	64,8	135,1	72,5
Ardennes	131,1	138,2	121,5	539,1	144,8	135,5	92,6	79,2	74,8	67,4
Marne	276,8	241,6	247,7	198,3	174,9	159,7	195,2	114,0	238,9	194,5
Haute-Marne	125,8	86,9	76,2	60,3	31,6	44,2	63,0	52,0	48,5	34,8
Vosges	196,1	230,4	174,8	121,7	108,4	105,9	144,0	226,0	140,4	153,1
Meuse	82,3	43,8	47,8	60,6	52,4	34,9	35,2	35,1	38,1	19,7
Moselle	442,8	675,8	357,0	240,0	292,3	315,2	289,7	314,9	246,7	180,5
Meurthe-et-Moselle	223,2	146,6	140,6	142,8	197,9	114,9	153,2	117,0	147,7	339,2
Haut-Rhin	246,2	238,3	235,7	196,5	165,9	153,3	197,5	193,6	137,1	160,0
Bas-Rhin	248,3	304,1	254,4	379,5	212,7	182,4	246,5	230,9	211,6	219,2
Grand Est	2161,0	2289,2	1824,8	2089,6	1479,8	1344,6	1502,9	1427,5	1418,9	1440,8

Consommation d'espaces NAF* en Région Grand Est
base 100

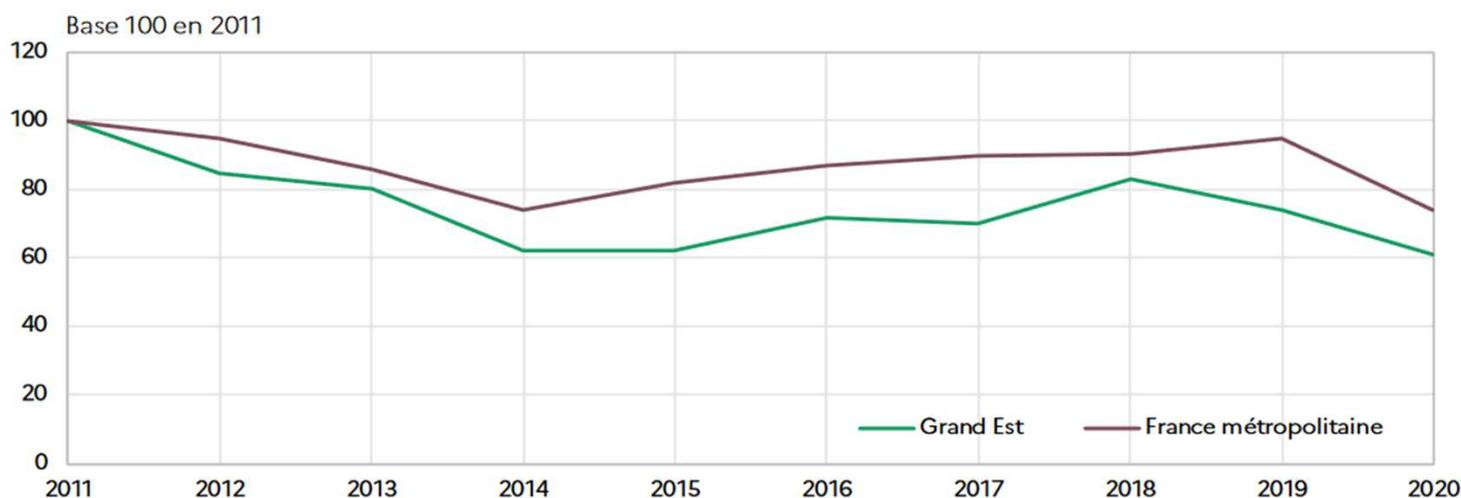


* Espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'après les fichiers fonciers 2009-2018 : données de l'observatoire national de l'artificialisation <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>



Consommation d'espace en Grand Est : quelques éléments de contexte

- Part du flux de consommation d'espaces NAF à destination d'activité entre 2009 et 2020 (source : portail national de l'artificialisation des sols) :
 - ✓ National : 25,27%
 - ✓ Grand Est : 31,63 %
- Construction des bâtiments d'activité : évolution des surfaces de plancher des locaux autorisés entre 2011 et 2020



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date de prise en compte à fin juin 2021



Loi Climat et Résilience : ZAN et construction d'activité

Article 219 : les évolutions des SCOT et SRADET :

- Modification de l'article L. 4251-1 du CGCT relatif au SRADET :
 - ✓ Le SRADET fixe les objectifs en matière de développement et de localisation des constructions logistiques.
 - ✓ Prise en compte des flux de marchandises, des axes routiers, du développement du commerce de proximité et en ligne, de l'impact sur les paysages et de la consommation économe de l'espace.
- Modification de l'article L141-6 du code de l'urbanisme relatif au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) des SCOT :
 - ✓ La loi rend obligatoire la détermination des conditions d'implantation des constructions commerciales et logistiques alors que celle-ci était jusqu'alors une faculté du SCOT.
 - ✓ Prise en compte de l'impact sur l'artificialisation des sols et la consommation économe de l'espace dans les conditions d'implantation.
 - ✓ Création du Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).



Loi Climat et Résilience : ZAN et construction d'activité

Article 220 : inventaire des ZAE

- Les ZAE regroupent les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
- L'inventaire des ZAE :
 - ✓ Quand ? A engager d'ici août 2022, à finaliser sous 2 ans.
 - ✓ Qui ? L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des ZAE (art. L318-8-1).
 - ✓ Quoi ? Etat parcellaire, identification des occupants et taux de vacance.
 - ✓ Actualisation ? Tous les 6 ans.
- En zones PPA et ORT : le préfet, le maire ou le président de l'EPCI peut mettre en demeure de réhabiliter voire exproprier (décret en CE à venir).



Merci pour votre attention

