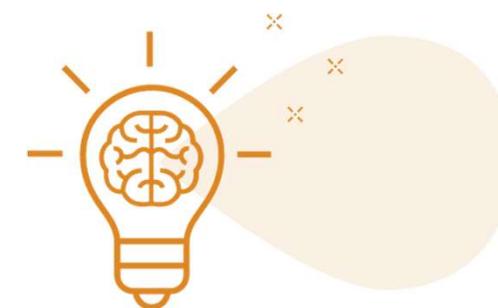


Se situer dans un monde qui change



Préparer l'avenir



Partager la connaissance des territoires

Club PLUi des membres de l'ADEUPa

- Actualités en matière de planification
- Inventaires des zones d'activités économiques (IZAE) – n°3

Morlaix communauté | 03.03.2023

ANIMATION

03 mars 2023

ACCUEIL DE NOUVEAUX TERRITOIRES AU SEIN DU CLUB

PARTIE 1 : ACTUALITÉS ET QUESTIONS EN MATIÈRE DE PLANIFICATION

PARTIE 2 : CONSTRUCTION DES INVENTAIRES DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (IZAE)

CLUB PLUI DU 24 NOVEMBRE 2022

PARTIE 1 : ACTUALITÉS ET QUESTIONS EN MATIÈRE DE PLANIFICATION

RECU DU TRAIT DE CÔTE

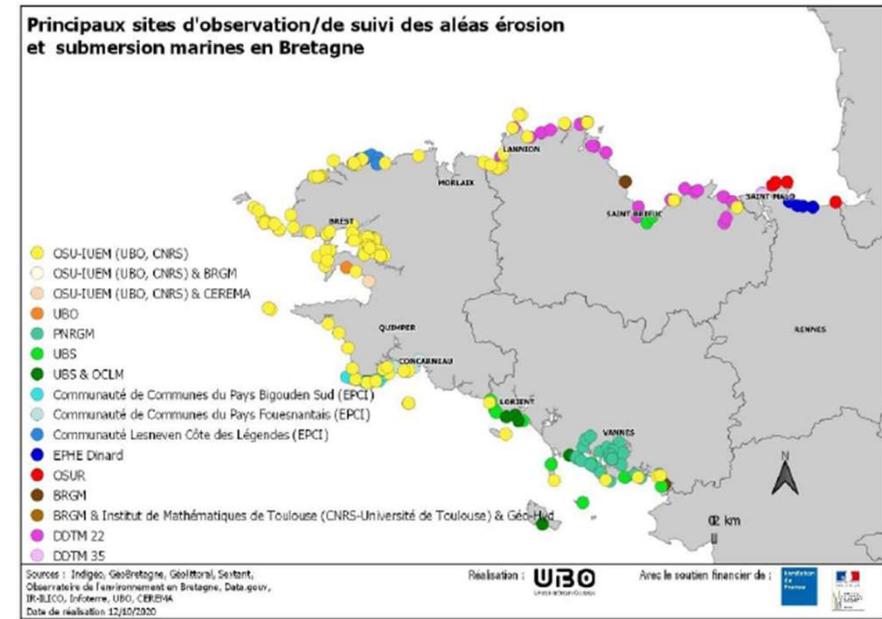
Pour les communes listées dans le décret du 29 avril 2022, une **date butoir au 29 avril 2023** est fixée par l'article L121-22-3 du code de l'urbanisme, pour avoir engagé une procédure d'évolution du PLU afin de délimiter des zones exposées au recul du trait de côte.

EXEMPLE DE MORLAIX :

- Morlaix Communauté élabore actuellement une stratégie locale de gestion des risques côtiers sur son littoral.
- 3 communes de l'agglomération figurent dans le décret du 29 avril 2022
- 8 autres communes ont également délibéré favorablement pour figurer dans la prochaine liste (décret en attente).
- Morlaix Communauté a délibéré en début d'année pour approuver l'inscription des communes pré-identifiées par l'État ainsi que des communes volontaires dans la liste nationale des communes soumises au recul du trait de côte.
- Réalisation de la cartographie des zones exposées au risque puis l'intégration de cette cartographie au PLUi.

POUR CERTAINS TERRITOIRES, LA DIFFICULTÉS EST DE LANCER L'ÉVOLUTION DU PLUI AVANT LE 29 AVRIL 2023

- Qu'est-il envisagé par les membres du club pour répondre à cette obligation ?
- Qui envisage d'engager une procédure ?
- Quel type de procédure ?
- Des réflexions sur l'établissement des cartes délimitant les zones exposées au recul du trait de côte à 30 et 100 ans sont-elles engagées ?



Loi Climat & Résilience (extrait)

Le DOO définit l'organisation du retrait stratégique:

- *Les secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer*
- *Les projets de relocalisation.*

Les PLU doivent par ailleurs:

- *intégrer la cartographie des secteurs concernés par le retrait du trait de côte,*
 - *zones touchées à l'horizon de 0-30 ans: inconstructibles*
 - *zones touchés à l'horizon 30-100 ans: démolition et la remise en état des terrains aux frais des propriétaires*

RECUK DU TRAIT DE CÔTE

Code de l'urbanisme

Article L121-22-1 (Liste des communes)

- Liste établie en application de l'article L. 321-15 du code de l'environnement

Article L121-22-2 (Intégration au PLU, horizons de temps, délimitation des zones)

- 1° La zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de **trente ans** ;
- 2° La zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris **entre trente et cent ans**.

Article L121-22-3 (Délais de la procédure)

- la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme est engagée **au plus tard 1 an après la publication de la liste**
- **Délai de 3 ans** pour l'intégration dans le PLU
- A défaut de ce délai, l'organe délibérant de l'autorité compétente adopte une carte de préfiguration des zones jusqu'à l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intégrant ces zones.

Article L121-22-4 (Conditions de constructibilité)

Dans les espaces urbanisés ne pas augmenter la capacité d'habitation des constructions, seuls peuvent être autorisés :

- Les travaux de **réfection** et **d'adaptation** des constructions existantes
- Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à des **services publics** ou à des **activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**
- Les **extensions des constructions existantes** à condition qu'elles présentent un **caractère démontable**.

Dans les espaces non urbanisés et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, seules les constructions ou installations nécessaires à des **services publics** ou à des **activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau** peuvent être autorisées et à condition qu'elles présentent un **caractère démontable**.

Article L121-22-5 : (Démolitions et consignations)

- **Démolition**, de toute **construction nouvelle** et des extensions de constructions existantes à compter de l'entrée en vigueur du PLU intégrant les zones.
- **Condition obligatoire de démolition** lorsque le recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au delà d'une durée de **trois ans**.
- Lorsque le projet requiert une autorisation d'urbanisme, le porteur de projet doit **consigner entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations une somme, correspondant au coût prévisionnel de la démolition et de la remise en état**.

PROPOSITION DE LOI DU SÉNAT DE LA MISSION CONJOINTE DE CONTRÔLE DU ZAN

Ce qui est proposé :

La proposition de loi, issue des travaux unanimes de la mission sénatoriale conjointe de contrôle, vise à faciliter le déploiement des objectifs de "zéro artificialisation nette" (ZAN) au sein des territoires.

Si l'objectif de sobriété foncière est nécessaire et légitime, le cadre juridique du ZAN est aujourd'hui largement perfectible.

Le texte propose notamment :

- un meilleur partage de l'effort de réduction de l'artificialisation entre l'État et les collectivités territoriales
- des conditions adaptées pour permettre aux communes, en particulier rurales, de pouvoir conduire des projets essentiels à leur développement.

Discussion en séance publique le 14 mars 2023

L'ESSENTIEL SUR...



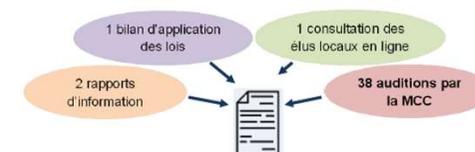
... la proposition de loi de la

MISSION CONJOINTE DE CONTRÔLE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »

La mise en œuvre des objectifs de « zéro artificialisation nette » (ZAN), fixés par la loi « Climat et résilience » en 2021, suscite nombre d'interrogations au cœur des territoires. Depuis un an et demi, les commissions permanentes du Sénat saisies de cet enjeu ont consulté les élus locaux (via la plateforme en ligne du Sénat), contrôlé les décrets d'application de la loi et questionné l'existence d'un modèle économique du ZAN.

Afin de mettre en commun ces travaux et de proposer des solutions concrètes, quatre commissions permanentes du Sénat (*affaires économiques, aménagement du territoire et développement durable, finances et lois*) ont créé en septembre 2022 une mission conjointe de contrôle, pluri-partisane, présidée par Valérie Létard et dont le rapporteur est Jean-Baptiste Blanc.

Alors que le Gouvernement multiplie depuis plusieurs mois les annonces relatives au « ZAN », mais n'a pourtant engagé aucune évolution législative ni réglementaire de nature à lever les obstacles qui sont désormais bien identifiés, la mission conjointe de contrôle a souhaité exercer son initiative législative sur ce sujet de premier ordre. Après avoir procédé à de nombreuses auditions et à un cycle de consultations approfondies, la mission présente, ce 14 décembre, une proposition de loi portant 25 mesures visant à faciliter la mise en œuvre du ZAN.



Proposition de loi de la MCC

- Axe 1 - Favoriser le dialogue territorial et renforcer la gouvernance décentralisée
- Axe 2 - Accompagner les projets structurants de demain
- Axe 3 - Mieux prendre en compte les spécificités des territoires
- Axe 4 - Prévoir les outils pour faciliter la transition vers le ZAN

Ces propositions, qui s'articulent autour de quatre axes, visent à apporter de la souplesse et du pragmatisme à l'application du ZAN. La mission a souhaité réaffirmer, dans le même temps, que ni les grands objectifs du ZAN (-50 % en 2030, zéro artificialisation nette en 2050), ni son application à l'ensemble du territoire et des politiques publiques ne doivent être remis en cause. Il répond en effet à une urgence climatique et environnementale incontestable, qui doit engager l'ensemble de la Nation dans une démarche commune de sobriété foncière.

14 DÉCEMBRE 2022

PROPOSITION DE LOI DU SÉNAT DE LA MISSION CONJOINTE DE CONTRÔLE DU ZAN

Axe 1 - Favoriser le dialogue territorial et renforcer la gouvernance décentralisée

ACTION 1 : Laisser le temps au dialogue territorial

ACTION 2 : Mieux associer les collectivités à l'échelon régional

Axe 2 - Accompagner les projets structurants de demain

ACTION 3 : Distinguer les grands projets d'intérêts national

ACTION 4 : Faciliter à chaque commune un droit au développement

Axe 3 - Mieux prendre en compte les spécificités des territoires

ACTION 5 : Assurer à chaque commune un droit au développement

ACTION 6 : Réserver une enveloppe aux projets territoriaux

ACTION 7 : Prendre en compte le recul du trait de côte

Axe 4 - Prévoir les outils pour faciliter la transition vers le ZAN

ACTION 8 : Utiliser les données locales à défaut de données d'Etat

ACTION 9 : Permettre aux maires de s'opposer aux projets abusifs

ACTION 10 : Mieux prendre en compte les efforts de renaturation

ACTION 11 : Favoriser la densification et protéger les espaces verts

PROPOSITION DE LOI DU SÉNAT DE LA MISSION CONJOINTE DE CONTRÔLE DU ZAN

CHAPITRE I

FAVORISER LE DIALOGUE TERRITORIAL AUTOUR DE L'APPLICATION DU « ZAN » ET À RENFORCER LA GOUVERNANCE DÉCENTRALISÉE DE LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION.

ARTICLE 1 CALENDRIER

- **Délai rallongé d'un an** pour l'entrée en vigueur de la modification des **SRADDET**
- Délai d'un mois au lieu de 3 mois pour approuver le document par le préfet
- Autorise la **tenue simultanée de la consultation du public et celle des PPA.**
- **Délai rallongé d'un an** pour l'entrée en vigueur de la modification des **SCoT** et des **PLU**

ARTICLE 2 RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

- Les règles du SRADDET s'appliquent aux SCoT et aux PLU dans un **rapport de prise en compte** et non de compatibilité.
- **La Région doit justifier**, avant de mener à bien la modification du SRADDET, de la manière dont il a été tenu compte des observations et propositions des conférences des SCoT

ARTICLE 3 CONFÉRENCE RÉGIONALE DE GOUVERNANCE

Renforcer la composition des « conférences des SCoT » intégrant les **territoires sans SCoT** et les **départements**

La **conférence régionale de gouvernance** :

1. Effectuer un **suivi régulier de la mise en application** et le respect des objectifs de réduction de l'artificialisation (rendez-vous annuel)
2. Formuler des **propositions à destination de la Région** si évolution du SRADDET
3. Participer à **l'identification des grands projets** d'ampleur nationale
4. Participer à **l'identification des projets d'ampleur régionale**

PROPOSITION DE LOI DU SÉNAT DE LA MISSION CONJOINTE DE CONTRÔLE DU ZAN

CHAPITRE II

FAVORISER LE DIALOGUE TERRITORIAL AUTOUR DE L'APPLICATION DU « ZAN » ET À RENFORCER LA GOUVERNANCE DÉCENTRALISÉE DE LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION.

ARTICLE 4

PROJETS D'ENVERGURE NATIONALE OU EUROPÉENNE

- Comptabiliser au sein d'une « enveloppe nationale », les grands projets d'envergure nationale ou européenne,
- Avis de la conférence régionale de gouvernance.

ARTICLE 5

PROJETS D'AMPLEUR RÉGIONALE

- Mutualisation des projets d'ampleur régionale décidée par la Région
- Avis de la conférence de gouvernance
- Les communes, les EPCI compétents, les départements, peuvent proposer l'identification des projets d'ampleur régionale.
- À l'échelle d'un EPCI la fixation des objectifs de réduction de l'artificialisation doit prendre en compte des projets d'intérêt intercommunal porté par les communes membres et les identifier au sein du PLUi

PROPOSITION DE LOI DU SÉNAT DE LA MISSION CONJOINTE DE CONTRÔLE DU ZAN

CHAPITRE III

MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS DES TERRITOIRES

ARTICLE 6

PRISE EN COMPTE DES EFFORTS PASSÉS

- **Prise en compte des efforts passés** dans le cadre de la répartition de l'effort de réduction de l'artificialisation
- **Reports de droit** entre périodes décennales, pour les collectivités qui auraient réduit leur artificialisation davantage qu'il ne le leur était imposé.

ARTICLE 7

UN MINIMUM D'1 HA POUR LES COMMUNE

- Garantie que la mise en œuvre du « ZAN » ne se traduira pas par une absence totale de droits à construire ou par un gel de son développement.
- Définition d'une « **surface minimale de développement communal** » d'au moins 1 hectare.
- Prise en compte des spécificités de la ruralité à chaque étape de territorialisation

ARTICLE 8

RÉSERVE À PROJETS ET PROJETS D'INTÉRÊT TERRITORIAL

- Une partie de l'enveloppe régionale, territoriale ou intercommunale serait **mise en réserve** avant que n'intervienne la répartition de l'enveloppe afin de prendre en compte les projets importants pour les territoires ruraux. (Projets d'intérêt territorial)
- **La réserve à projets** pourrait être appelée, au fil de l'eau, par les communes et EPCI
- **Réserve à projets** n'inclut pas la surface minimale d'1ha

ARTICLE 9

ESPACES VÉGÉTALISÉS

- **Comptabiliser les parcs et jardins comme surfaces non artificialisées**
- Permettre aux communes et EPCI de délimiter des **périmètres de densification** dans lesquels la construction sur ces espaces ne sera pas considérée comme de l'artificialisation

ARTICLE 10

TRAIT DE CÔTE

- **Décompter les parcelles rendues inutilisables en raison de l'érosion côtière** de l'artificialisation et de les considérer comme de la renaturation.
- Les projets visant à **relocaliser** ne seront pas comptabilisés au regard de l'artificialisation.
- Garantir une meilleure prise en compte des communes littorales et des zones de montagne dans le cadre de la **territorialisation**

PROPOSITION DE LOI DU SÉNAT DE LA MISSION CONJOINTE DE CONTRÔLE DU ZAN

CHAPITRE IV

FAVORISER LE DIALOGUE TERRITORIAL AUTOUR DE L'APPLICATION DU « ZAN » ET À RENFORCER LA GOUVERNANCE DÉCENTRALISÉE DE LA POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION.

ARTICLE 11

DONNÉES

- Incite l'État à établir et transmettre rapidement aux collectivités territoriales des **données fiables et complètes** sur l'artificialisation des sols et la consommation ENAF
- À défaut de mise à disposition de données dans un délai de six mois, les collectivités territoriales soient autorisées à utiliser les **données locales**

ARTICLE 12

FONCIER

- **Sursis à statuer** spécifique, contraire aux objectifs « ZAN ».
- Possibilité pour les EPCI de **refuser tout projet** de nature à compromettre les objectifs chiffrés du « ZAN ».
- Possibilité de **préempter** des terrains présentant de forts enjeux en matière de recyclage foncier ou de renaturation pour faire obstacle à la spéculation foncière

ARTICLE 13

RENATURATION ET CONSOMMATION ENAF

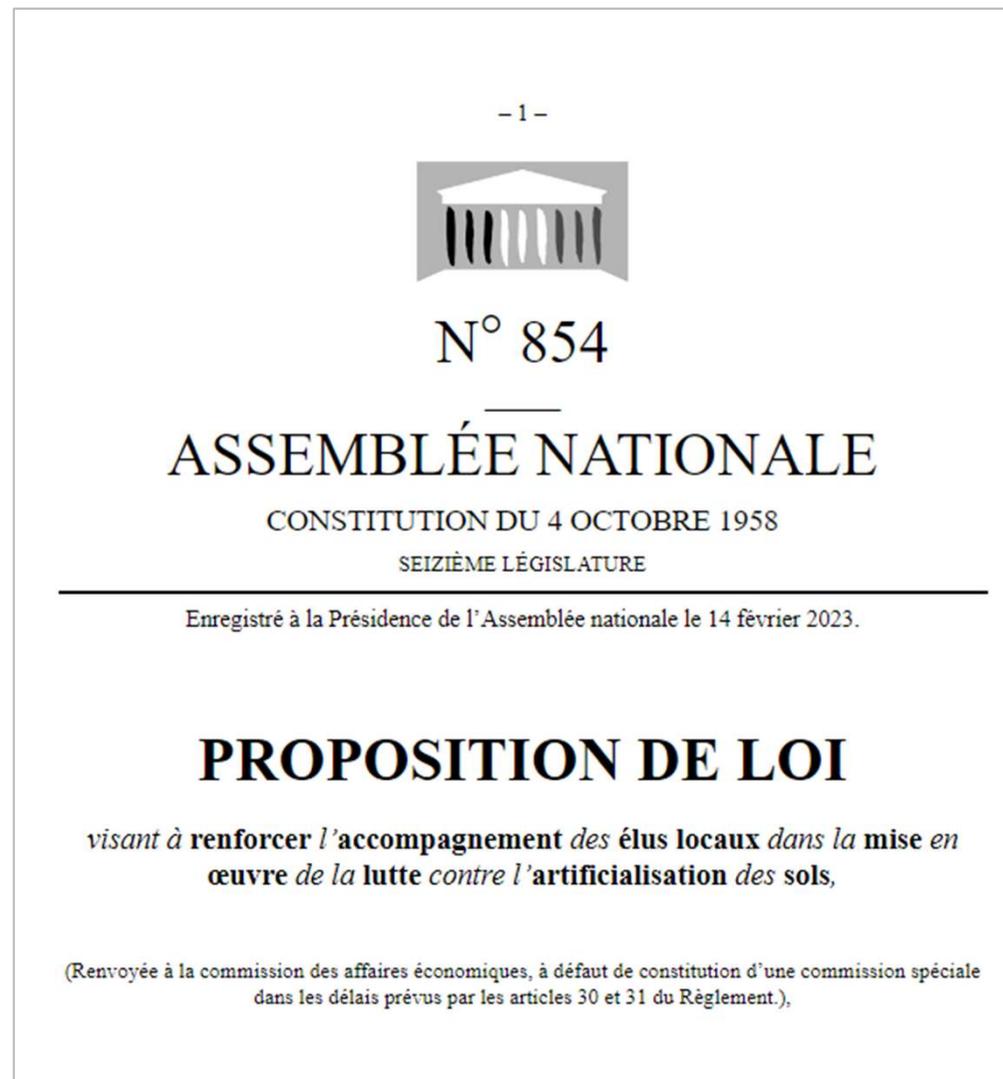
- Intégrer la notion de « nette » dès 2021 en rapprochant renaturation et consommation ENAF

PROPOSITION DE LOI DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

Visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols

Ce qui est proposé :

- Apporter des réponses appropriées aux élus pour l'application du ZAN.
- Création d'un groupe de travail en octobre 2022 à l'Assemblée nationale
- Prendre en compte les retours du terrain et les spécificités des communes rurales



PROPOSITION DE LOI DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

Visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols

ARTICLE 1

GARANTIE RURALE

PROJETS D'ENVERGURE INTERCOMMUNALE

- Définition d'une « **garantie rurale** » au niveau de l'intercommunalité avec une enveloppe minimale d'artificialisation de **1% de la surface urbanisée de la commune**
- Il s'agit des **communes peu denses et très peu denses** selon la nomenclature INSEE et couvertes par un **PLUi au 1^{er} janvier 2026**.
- La conférence intercommunale des maires peut définir une enveloppe de consommation d'espaces à mettre en réserve pour des **projets d'envergure intercommunale**

ARTICLE 2

PROJETS D'ENVERGURE NATIONALE

- Les **projets d'envergure nationale ou européenne** qui présentent un intérêt général majeur seront **imputés à l'échelle nationale**, à l'exclusion de l'échelle régionale ou territoriale
- Les projets d'envergure nationale ou européenne sont désigné par décret
- **L'objectif régional sera diminué**, pour chaque région, en fonction du ratio des projets d'envergure nationale ou européenne l'impactant.

PROPOSITION DE LOI DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE, VISANT À RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT DES ÉLUS LOCAUX DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

ARTICLE 3

SURSIS À STATUER

ET CALCUL DE LA CONSOMMATION ENAF DANS LES ZAC

- Avant le débat PADD, un **sursis à statuer** peut être décidé si un projet porte atteinte à l'objectif ZAN. Ce sursis peut être assorti d'une demande de **réduction de l'empreinte foncière du projet**.
- Le sursis à statuer emporte la création d'un **droit de délaissement** au profit du propriétaire foncier (La collectivité ou le service public dispose d'un délai d'un an pour se prononcer sur l'achat du bien)
- Dans le cas d'une **ZAC** lancée avant le 22 août 2021, la consommation ENAF effective au sein de la ZAC est imputée à la période décennale s'arrêtant au 22 août 2021 (**Augmentation potentielle du volume consommé**)

ARTICLE 4

TRANSMISSION PAR L'ÉTAT AUX COLLECTIVITÉS DES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION

- Transmission par l'État aux collectivités des **indicateurs de la consommation ENAF** et de **l'artificialisation nette** des sols sur leurs territoires (délai de 3 mois pour les régions et 12 mois pour les EPCI)
- Possibilité de solliciter la prise de **décision formelle du préfet sur l'opposabilité des données /**
 - La consommation ENAF
 - Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées (entre en vigueur au 1er juillet 2025)
- **Transmission à dates fixes des données** de consommation d'espaces pour les prochaines échéances.

PROPOSITION DE LOI DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE, VISANT À RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT DES ÉLUS LOCAUX DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

ARTICLE 5

APPLICATION DE L'OBJECTIF RÉGIONAL TERRITORIALISÉ

1. Si le SRADDET n'a pas défini d'objectif territorialisé au 1er mars 2024
2. Pas d'intégration mécanique d'un objectif uniforme de 50 % dans tous les documents de rang inférieur au SRADDET
3. Prise en compte des travaux des conférences des SCoT par le préfet
4. Intégration au document lors de sa première révision ou modification.

ARTICLE 6

RÉDUIRE LES COÛTS DES PROCEDURES D'URBANISME ET RALLONGER LES DÉLAIS D'APPLICATION DE LA LOI

1. Le **Gouvernement remet au Parlement un rapport** sur l'articulation entre les notions de **consommation ENAF et d'artificialisation**
2. Propositions pour favoriser la bonne compréhension et la **bonne application de ces notions** par les acteurs locaux, et étudie la faisabilité de leur unification.
3. Il examine la **temporalité de l'adaptation des documents de planification** pour éviter une succession trop rapide des adaptations des documents de planification et d'urbanisme

PROPOSITIONS FNAU POUR LES FUTURS DÉBATS PARLEMENTAIRES ET ÉVOLUTIONS SUR LE ZAN

Ce qui est proposé :

- Nécessité de créer rapidement l'enveloppe des grands projets d'envergure nationale, en définissant des critères pour l'identification de ces projets ainsi que pour les modalités de décompte.
- Faire évoluer le droit de sursis à statuer et mobiliser les outils déjà disponibles pour permettre aux collectivités de piloter leur stratégie de sobriété foncière avant la révision des documents d'urbanisme.
- Inciter fortement à passer du PLU au PLUI pour favoriser la coopération et solidarité territoriale et mettre en œuvre de manière efficiente le ZAN, à une échelle pertinente notamment pour permettre de définir des « enveloppes de solidarité foncière ».
- Soutenir et déployer dès que possible des outils d'ingénierie dans les territoires pour permettre de mettre en œuvre le ZAN (observation-mesure, planification, outils opérationnels)
- Développer les outils opérationnels, financiers, fiscaux pour trouver des modèles économiques efficaces d'aménagement sobres en foncier et de renaturation.



Date : 1^{er} février

Objet : Propositions Fnau pour les futurs débats parlementaires et évolutions sur le ZAN

18 mois après la promulgation de la loi climat et résilience, les débats sur le ZAN, la révision du décret « nomenclature » et la PPL du Sénat préparent des évolutions du cadre réglementaire. Cette note résume les principales propositions portées par la Fnau pour alimenter les auditions parlementaires.

A RETENIR

- Nécessité de créer rapidement l'enveloppe des grands projets d'envergure nationale, en définissant des critères pour l'identification de ces projets ainsi que pour les modalités de décompte.
- Faire évoluer le droit de sursis à statuer et mobiliser les outils déjà disponibles pour permettre aux collectivités de piloter leur stratégie de sobriété foncière avant la révision des documents d'urbanisme.
- Inciter fortement à passer du PLU au PLUI pour favoriser la coopération et solidarité territoriale et mettre en œuvre de manière efficiente le ZAN, à une échelle pertinente notamment pour permettre de définir des « enveloppes de solidarité foncière ».
- Soutenir et déployer dès que possible des outils d'ingénierie dans les territoires pour permettre de mettre en œuvre le ZAN (observation-mesure, planification, outils opérationnels)
- Développer les outils opérationnels, financiers, fiscaux pour trouver des modèles économiques efficaces d'aménagement sobres en foncier et de renaturation.

1. MAINTENIR LE CALENDRIER EN L'ÉTAT

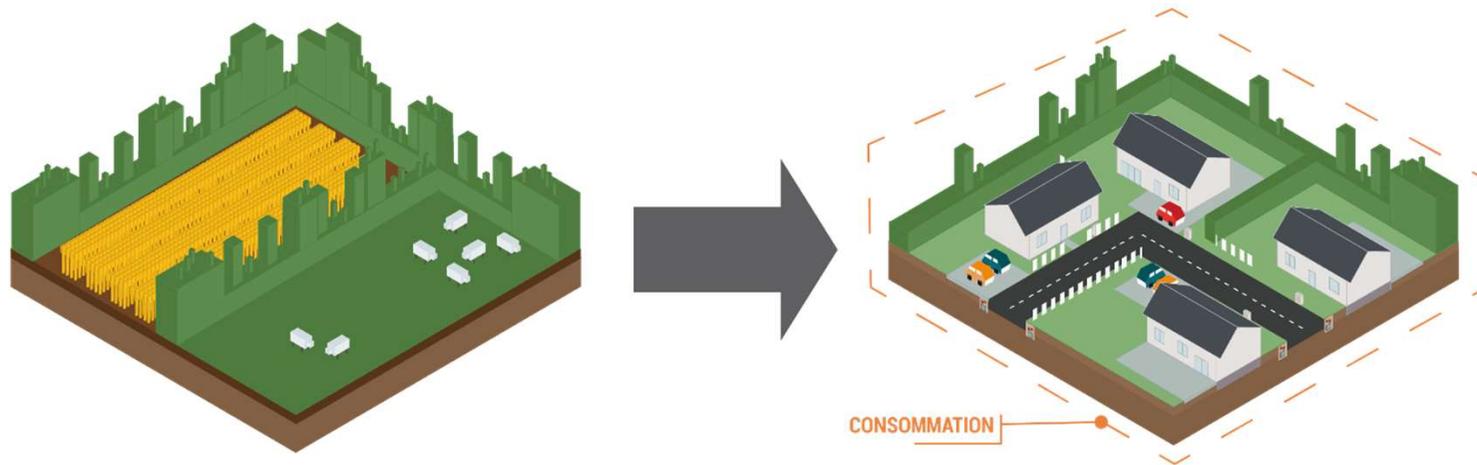
Proposée par plusieurs acteurs et dans la PPL, nous pensons cependant qu'un décalage du calendrier aurait plusieurs effets négatifs :

- Sur la base du calendrier d'adoption et de mise en compatibilité Sraddet Scot PLUI/PLU c'est aux alentours de 2027-2028 que les nouveaux PLUI/PLU seront approuvés. Un décalage dans le temps repousserait l'approbation des documents de planification à une date très proche de l'échéance de division par deux de la consommation d'ENAF qui est prévue pour 2031 ; ce qui n'aurait plus vraiment de sens et entrainerait probablement un dépassement par de nombreux territoires de leur possibilité d'urbanisation par rapport aux objectifs et modalités de la loi puisque la consommation des enaf est comptabilisée depuis 2021.

PARTIE 1 : ACTUALITÉS ET QUESTIONS EN MATIÈRE DE PLANIFICATION

PROPOSITIONS FNAU POUR LES FUTURS DÉBATS PARLEMENTAIRES ET ÉVOLUTIONS SUR LE ZAN

Dans le décret en vigueur : Définition de la consommation ENAF



Changement d'occupation du sol et d'usage d'un foncier qui était ENAF et qui devient urbanisé

Une **parcelle agricole d'un hectare (100 m x 100 m) transformée** en lotissement (logements, jardins, voiries, réseaux, bassins de rétention, espaces verts...) **VA REPRÉSENTER UNE CONSOMMATION D'ESPACE D'UN HECTARE.**

PARTIE 1 : ACTUALITÉS ET QUESTIONS EN MATIÈRE DE PLANIFICATION

PROPOSITIONS FNAU POUR LES FUTURS DÉBATS PARLEMENTAIRES ET ÉVOLUTIONS SUR LE ZAN

Dans le décret en vigueur : Définition de la consommation ENAF

Habitat
urbain mixte

+

Économie

+

Équipements,
infrastructures,

+

Carrières

2011



Le Folgoët



Guipavas



Châteaulin



St Renan

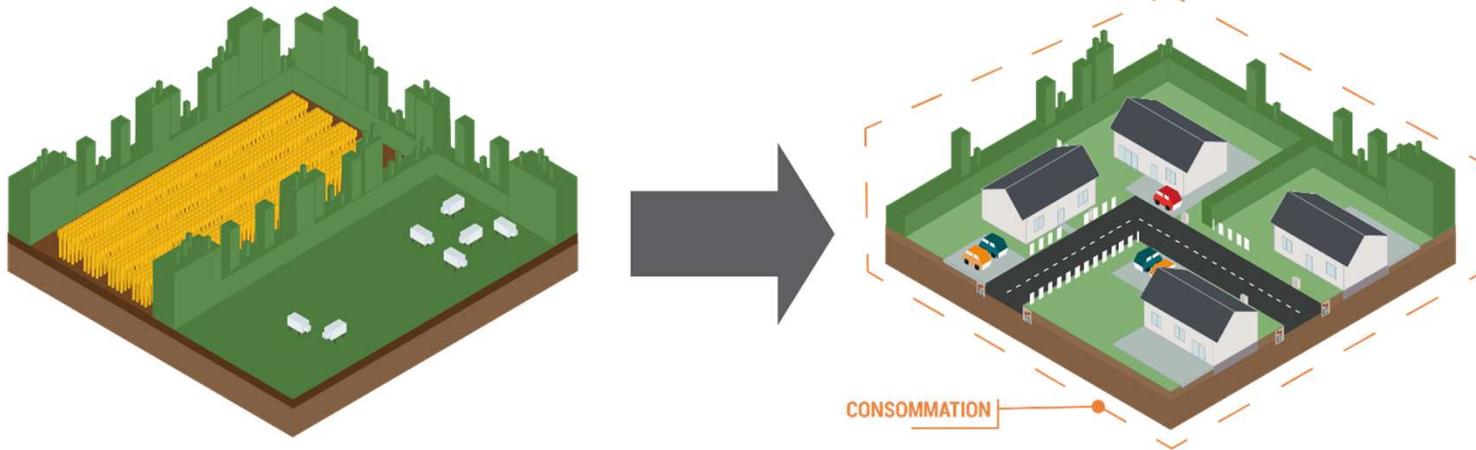
2021



PARTIE 1 : ACTUALITÉS ET QUESTIONS EN MATIÈRE DE PLANIFICATION

PROPOSITIONS FNAU POUR LES FUTURS DÉBATS PARLEMENTAIRES ET ÉVOLUTIONS SUR LE ZAN

Dans le décret en vigueur : Définition de l'artificialisation



L'ARTIFICIALISATION

=

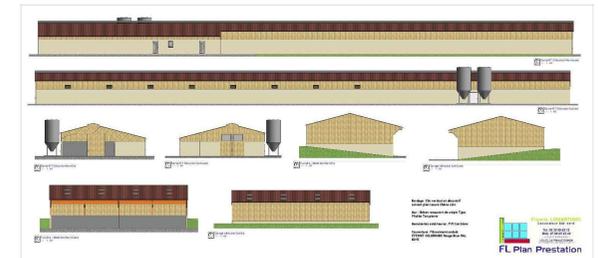
LA CONSOMMATION

+

la surface imperméabilisée par la construction des **BÂTIMENTS AGRICOLES**

-

Carrières



PARTIE 1 : ACTUALITÉS ET QUESTIONS EN MATIÈRE DE PLANIFICATION

PROPOSITIONS FNAU POUR LES FUTURS DÉBATS PARLEMENTAIRES ET ÉVOLUTIONS SUR LE ZAN

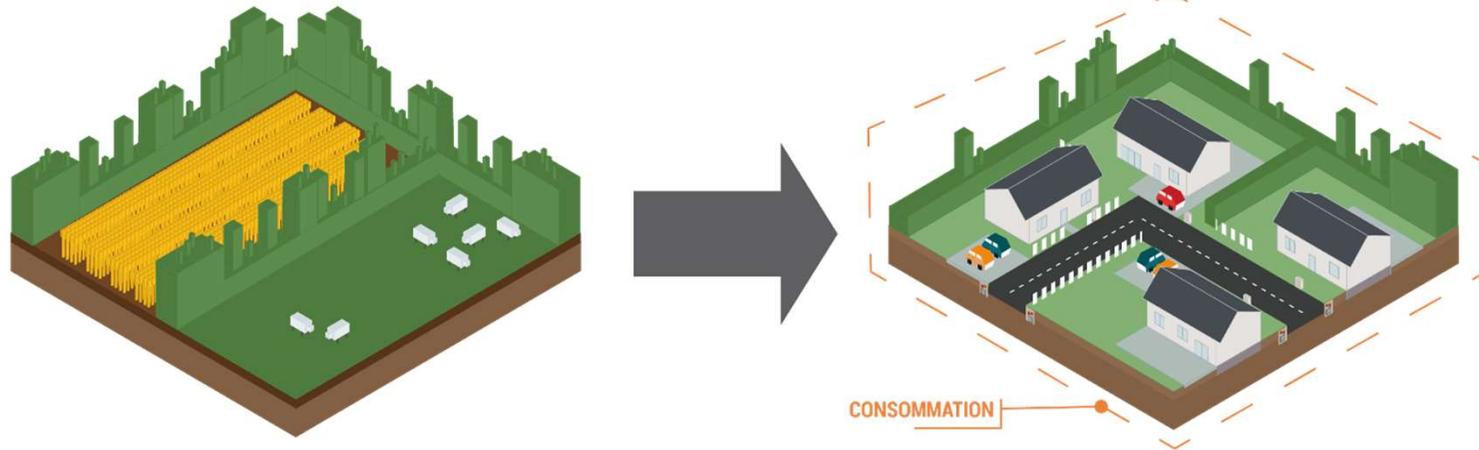
Dans le décret en vigueur : Définition de l'artificialisation - les jardins privés sont comptabilisés



PARTIE 1 : ACTUALITÉS ET QUESTIONS EN MATIÈRE DE PLANIFICATION

PROPOSITIONS FNAU POUR LES FUTURS DÉBATS PARLEMENTAIRES ET ÉVOLUTIONS SUR LE ZAN

Dans le décret en vigueur : Définition de l'artificialisation - les jardins privés sont comptabilisés



L'ARTIFICIALISATION

=

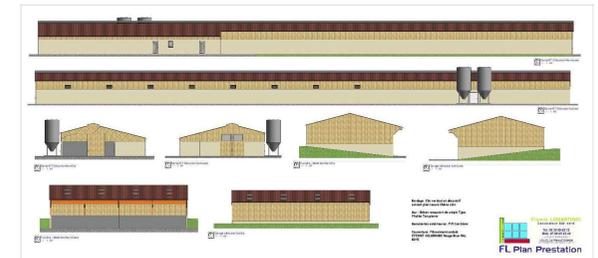
LA CONSOMMATION

+

la surface imperméabilisée par la construction des **BÂTIMENTS AGRICOLES**

-

Carrières, parcs et jardins publics et certains projets ENR



Proposition d'adaptation du décret « nomenclature »

Ce qui est proposé dans l'article R101-1 du code de l'urbanisme :

I. – Les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme portent sur les surfaces terrestres jusqu'à la limite haute du rivage de la mer.

II. – Dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées est évalué au regard des catégories listées par la nomenclature annexée au présent article.

Pour cette évaluation, les surfaces qualifiées dans une de ces catégories selon l'occupation effective du sol observée, et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.

III. Peuvent être considérées comme des surfaces non artificialisées au sens de la nomenclature annexée au présent article, et selon les mêmes seuils de référence applicables les surfaces dont les sols sont végétalisés et :

1° Soit sur lesquelles sont implantées des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque mentionnés aux articles L. 111-27 A et L. 111-28 du présent code et qui respectent les critères du décret n° XXX-2023 [...]. Elles peuvent être qualifiées en fonction de leur usage comme des surfaces relevant des catégories 7° ou 10° ;

2° Soit sont à usage de parcs ou de jardins publics. Elles peuvent être qualifiées comme des surfaces relevant des catégories 9° ou 10° [à partir des mêmes seuils de référence applicables].

Proposition d'adaptation du décret « nomenclature »

Ce qui est proposé dans l'annexe de l'article 101-1 du CU :

Seuils de détection : 50m² pour le bâti (Classe 1) sinon 2 500m² pour le reste et 5m de large pour les infrastructures

Surfaces artificialisées

1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).

2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).

3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).

4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée

5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.

Surfaces non artificialisées

6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.

7° Surfaces à usage de cultures, dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture) soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture) y compris si ces surfaces sont en friche.

8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole

9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel

10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.

DREAL : Position harmonisée des services de l'État sur l'application de l'objectif du ZAN jusqu'à l'approbation du SRADDET 2 (28/12/2022)

Position harmonisée des services de l'État sur l'application de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette sur les documents d'urbanisme, jusqu'à l'approbation du SRADDET 2 :

1) Au moment du porter à connaissance, association :

Les DDTM rappellent les règles en vigueur :

- le SRADDET approuvé par arrêté préfectoral publié au RAA le 19 mars 2021,
- obligation d'atteindre a minima une modération de la consommation des espaces NAF par rapport à la décennie précédant l'arrêt du projet. Avertir sur le respect de la mise en œuvre de la loi une fois les objectifs territorialisés par le SRADDET et les SCoT : vigilance à avoir par rapport à un objectif de réduction autour de 50 % par rapport à la décennie 2011-2021. Rappeler les sanctions en cas de non conformité avec la loi en août 2027 pour les PLU.

2) Au moment de l'avis sur projet arrêté

Avis défavorable systématique si le principe de modération de la consommation des ENAF n'est pas atteint.

Avis défavorable s'il apparaît un risque de compromettre sérieusement la mise en œuvre par le SRADDET et les SCoT des objectifs de territorialisation,

3) Au moment du contrôle de légalité

Proposition de déférer uniquement si l'objectif général de modération de la consommation des ENAF par rapport à la décennie précédant l'arrêt du PLU n'est pas atteint.

Rappel cependant de la nécessité « climatiser » le PLU avant août 2027 et des sanctions encourues en l'absence de mise en conformité avec les dispositions de la loi.

4) Accompagnement

- réunions d'association (SCoT, PLUi, PLU)
- échanges organisés par leur soin avec les collectivités
- échanges avec les bureaux d'études

Les DDTM sensibiliseront les élus « au fait qu'une règle de réduction de la consommation des espaces s'appliquera d'ici à l'approbation de leur document, ce qui implique de ne pas retenir des hypothèses de consommation manifestement

incompatibles avec une mise en œuvre des objectifs de territorialisation de la réduction de la consommation des ENAF par le SRADDET et les SCoT.

En parallèle, une approche à l'échelle des EPCI, même sans PLUi, sera favorisée afin d'inciter les collectivités le composant à porter, au plus tôt, leur projet collectif de répartition territoriale des besoins auprès de leur SCoT dans une démarche ascendante opérationnelle qui rejoint la démarche descendante législative (SRADDET -> SCoT > PLU/ Carte Communale), contribuant ainsi au travail que doivent mener SRADDET et SCoTs. Cette approche permettra, en cohérence avec les PLH et les observatoires des zones d'activités économiques (prescrits par la loi « Climat et résilience »), d'objectiver les besoins réels des différentes communes d'un territoire et d'apprécier l'objectif proche de 50 % à cette échelle.

Les DDTM inciteront également les collectivités à se lancer dans l'élaboration de PLUi et de SCoT. Les démarches interscot seront également encouragées quand elles permettent de mieux prendre en compte la réalité des bassins de vie.

Ces positions seront tenues par les DDTM auprès des collectivités le plus en amont possible.

Les DDTM s'efforceront de proposer des modèles d'aménagement permettant d'atteindre les objectifs chiffrés de la loi.

Position collective sur la fiabilisation et l'harmonisation des méthodes de mesure de la consommation foncière :

En attendant la disponibilité du MOS régional couvrant le territoire breton, les services de l'État pourront s'appuyer sur le MOS, pour les territoires sur lesquels il est disponible, et sur le portail national de l'artificialisation pour examiner les perspectives d'urbanisation des documents d'urbanisme qui lui seront prochainement soumis en tant que personne publique associée, ou au titre du contrôle de légalité. La cohérence du MOS avec l'outil national OCSGE et les décrets d'application de la loi climat et résilience sera recherchée.

Il sera nécessaire également de prendre en compte les recommandations nationales (en cours) relative à la mesure la consommation d'espaces NAF, pour en établir d'abord le bilan et ensuite, en projeter, via la planification, la consommation future.

CLUB PLUI DU 24 NOVEMBRE 2022

PARTIE 2 : CONSTRUCTION DES INVENTAIRES DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (IZAE)

DREAL : Position harmonisée des services de l'État sur l'application de l'objectif du ZAN jusqu'à l'approbation du SRADDET 2 (28/12/2022)

Position harmonisée des services de l'État sur l'application de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette sur les documents d'urbanisme, jusqu'à l'approbation du SRADDET 2 :

1) Au moment du porter à connaissance, association :

Les DDTM rappellent les règles en vigueur :

- le SRADDET approuvé par arrêté préfectoral publié au RAA le 19 mars 2021,
- obligation d'atteindre a minima une modération de la consommation des espaces NAF par rapport à la décennie précédant l'arrêt du projet. Avertir sur le respect de la mise en œuvre de la loi une fois les objectifs territorialisés par le SRADDET et les SCoT : vigilance à avoir par rapport à un objectif de réduction autour de 50 % par rapport à la décennie 2011-2021. Rappeler les sanctions en cas de non conformité avec la loi en août 2027 pour les PLU.

2) Au moment de l'avis sur projet arrêté

Avis défavorable systématique si le principe de modération de la consommation des ENAF n'est pas atteint.

Avis défavorable s'il apparaît un risque de compromettre sérieusement la mise en œuvre par le SRADDET et les SCoT des objectifs de territorialisation,

3) Au moment du contrôle de légalité

Proposition de déférer uniquement si l'objectif général de modération de la consommation des ENAF par rapport à la décennie précédant l'arrêt du PLU n'est pas atteint.

Rappel cependant de la nécessité « climatiser » le PLU avant août 2027 et des sanctions encourues en l'absence de mise en conformité avec les dispositions de la loi.

4) Accompagnement

- réunions d'association (SCoT, PLUi, PLU)
- échanges organisés par leur soin avec les collectivités
- échanges avec les bureaux d'études

Les DDTM sensibiliseront les élus « au fait qu'une règle de réduction de la consommation des espaces s'appliquera d'ici à l'approbation de leur document, ce qui implique de ne pas retenir des hypothèses de consommation manifestement

incompatibles avec une mise en œuvre des objectifs de territorialisation de la réduction de la consommation des ENAF par le SRADDET et les SCoT.

En parallèle, une approche à l'échelle des EPCI, même sans PLUi, sera favorisée afin d'inciter les collectivités le composant à porter, au plus tôt, leur projet collectif de répartition territoriale des besoins auprès de leur SCoT dans une démarche ascendante opérationnelle qui rejoint la démarche descendante législative (SRADDET -> SCoT > PLU/ Carte Communale), contribuant ainsi au travail que doivent mener SRADDET et SCoTs. Cette approche permettra, en cohérence avec les PLH et les observatoires des zones d'activités économiques (prescrits par la loi « Climat et résilience »), d'objectiver les besoins réels des différentes communes d'un territoire et d'apprécier l'objectif proche de 50 % à cette échelle.

Les DDTM inciteront également les collectivités à se lancer dans l'élaboration de PLUi et de SCoT. Les démarches interscot seront également encouragées quand elles permettent de mieux prendre en compte la réalité des bassins de vie.

Ces positions seront tenues par les DDTM auprès des collectivités le plus en amont possible.

Les DDTM s'efforceront de proposer des modèles d'aménagement permettant d'atteindre les objectifs chiffrés de la loi.

Position collective sur la fiabilisation et l'harmonisation des méthodes de mesure de la consommation foncière :

En attendant la disponibilité du MOS régional couvrant le territoire breton, les services de l'État pourront s'appuyer sur le MOS, pour les territoires sur lesquels il est disponible, et sur le portail national de l'artificialisation pour examiner les perspectives d'urbanisation des documents d'urbanisme qui lui seront prochainement soumis en tant que personne publique associée, ou au titre du contrôle de légalité. La cohérence du MOS avec l'outil national OCSGE et les décrets d'application de la loi climat et résilience sera recherchée.

Il sera nécessaire également de prendre en compte les recommandations nationales (en cours) relative à la mesure la consommation d'espaces NAF, pour en établir d'abord le bilan et ensuite, en projetant, via la planification, la consommation future.

CLUB PLUI DU 24 NOVEMBRE 2022

PARTIE 2 : CONSTRUCTION DES INVENTAIRES DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (IZAE)

2 - TOUR DE TABLE DES DÉMARCHES

1 Délibération IZAE Pilotage de la démarche IZAE Démarche IZAE

2 Recrutement d'un bureau d'études

Nom du bureau d'études Autres recrutements (interne, stage, ...)

3 Contenu des IZAE réalisé

Périmètre des ZAE	Les surface des unités foncières	Les propriétaires des unités foncières	Les occupants	Le taux de vacance de plus de 2 ans
-------------------	----------------------------------	--	---------------	-------------------------------------

4 Autres démarches réalisées pouvant alimenter l'IZAE

Référentiel foncier	Schéma économique	Observatoire de l'économie	Autres démarches
---------------------	-------------------	----------------------------	------------------

5 Données SIG

Couches périmètre des ZAE	Couches référentiel foncier	Couche propriétaires des ZAE	Couche occupants des ZAE	Couche vacance dans les ZAE
---------------------------	-----------------------------	------------------------------	--------------------------	-----------------------------

6 Outil numérique de suivi et de mise à jour des données SIG (Lizmap, Portal, ...)

Territoires	Délibération IZAE	Pilotage de la démarche IZAE	Démarche IZAE	CLUB PLUI - IZAE												Date dernière mise à jour des données SIG (épave, IZAE, ...)							
				Recrutement d'un bureau d'études			Contenu des IZAE réalisé					Autres démarches réalisées pouvant alimenter l'IZAE					Données SIG						
				Nom de bureau d'études	Autres recrutements (interne, stage, ...)	Assiette des IZAE (en ha)	Les surfaces des unités foncières (IZAE n° 1, 7 et 2)	Les propriétaires des unités foncières (IZAE n° 1, 7 et 2)	Les occupants (IZAE n° 1, 7 et 2)	Le taux de vacance de plus de 2 ans (IZAE n° 1, 7 et 2)	Observatoire de l'économie	Schéma économique	Observatoire de l'économie	Autres démarches	Couches SIG des périmètres des ZAE		Couches SIG des référentiels foncier	Couches SIG des propriétaires des ZAE	Couches SIG des occupants des ZAE	Couches SIG sur le statut des unités foncières			
Bret Métopole	OUI	Service économie	Erigée	NON			Erigée	Erigée	Erigée	Erigée	Erigée	OUI	NON	OUI		OUI	OUI	OUI	NON	OUI	NON		
Communauté de communes de Pays d'Ernée (CCPE)	OUI	Service planification et économie	Erigée	NON			NON	NON	NON	NON	NON	OUI		OUI							OUI		
Communauté de communes du pays des lacs (CCPL)	NON			NON										OUI		OUI						OUI	
Communauté Locative Côte des Légendes (CLCL)	NON			NON										OUI		OUI						OUI	
Communauté d'agglomération du Pays de Landeleu (CACL)	NON			NON										OUI		OUI						OUI	
Communauté de Communes Pays/Bre de Cevenn - Ardenne (CCPCBA)	OUI			NON										OUI		OUI						OUI	
Communauté de Communes de Pays de Côté/du Finistère (CCCF)	NON	Service planification et économie		NON										OUI		OUI						OUI	
Pays de Morlaix	NON	Service planification et économie	Erigée	OUI	Interdit																		
Morlaix Communauté	NON		Erigée	NON																			
Lorient-Trégor Communauté (ETC)	NON	Service planification et économie	Erigée	NON										OUI	OUI								
Guilvinec-Porzic Agglomération (GPA)	NON			NON										NON			OUI	NON	OUI	OUI	NON	NON	Vierge
Pays de Guingamp	OUI	Service économie	Erigée	NON	Épave n° 2	Terminé	Terminé	Terminé	Terminé	Terminé	Terminé	En cours	En cours	OUI		OUI	NON	OUI	NON	NON	NON	NON	
Saint-Briac Ardenne Agglomération (SBA)	OUI	Service économie	Erigée	NON										OUI									
Morlaix Côte (CCMA)																							
Mezoc Communauté (CCMC)																							
Plouez Communauté (CCPC)																							
Kerles Breizh (CCKB)																							
du Morlaix (CCM)																							

SBAA : schéma de gestion durable du foncier économique



SAINT
BRIEUC
ARMOR
AGGLOMÉRATION



AREP
synopter

Élaboration d'un schéma de gestion durable du foncier économique de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Commission économique – 17/01/2023

Une stratégie d'intervention renouvelée, des modes opératoires ajustés

Un socle commun de gestion renforcée des ZAE
SBAA agit sur l'ensemble des ZAE pour :

- assurer l'entretien et la remise en état des espaces publics
- informer et renforcer les liens entre les acteurs économiques
- suivre les dynamiques sur le bâti, le tissu économique et l'emploi

Une approche différenciée :
Pour répondre au mieux à la diversité des besoins, SBAA définit un panel d'offres (offre urbaine, pôles productifs et pôles locaux) précisant les vocations économiques ciblées et le niveau de services aux entreprises et aux usagers



7 règles d'or
qui garantissent la cohérence et la lisibilité des choix et décisions de SBAA pour :

- répondre aux besoins d'implantation et de développement des entreprises
- améliorer l'optimisation et l'efficacité des ZAE
- renforcer les implications des acteurs économiques et favoriser les synergies

4 Expérimentations
qui permettent de co-construire, tester et consolider de nouveaux modes opératoires en cohérence avec les règles du jeu et adaptés à chaque type de pôle économique

AREP / SYNOPTER - Schéma de gestion durable du foncier économique de Saint-Brieuc Armor Agglomération – Commission économique – 17/01/2023

- Une priorité donnée à l'optimisation des ZAE existantes
- Redynamiser les ZAE
- De nouveaux moyens et de nouveaux outils :
 - Connaissances et suivi des ZAE (État du domaine public, du bâti, du tissu éco, de l'emploi, de la fiscalité, de la consommation et impact sur le milieu)
 - Des moyens humains renforcés au sein de SBAA
 - Des outils informatiques à destination des entreprises et des usagers
 - Des investissements dans la gestion des AE

2 - TOUR DE TABLE DES DÉMARCHES

Présentation d'une maquette LIZMAP de l'ADEUPa

- Outil support facilitant la création des IZAE par les EPCI
- Outil de suivi et la mise à jour des données
- Outil de partage, de consultation et de création de données
- Outil utilisable pour les personnes ne maîtrisant pas le SIG



Merci de votre attention



AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE
18 rue Jean-Jaurès - 29200 BREST
Tél. 02 98 33 51 71

www.adeupa-brest.fr