

## SOBRIÉTÉ FONCIÈRE: STOP AUX IDÉES REÇUES!

La sobriété foncière n'empêche pas ...

### D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

→ Il est possible de maintenir le volume de constructions neuves des prochaines années, tout en réduisant de moitié la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. L'enjeu pour y parvenir est de travailler sur le taux de renouvellement urbain et la densité du bâti à travers la réduction des logements vacants, la construction de logements dans les friches urbaines et les dents creuses\* et l'augmentation modérée de la densité bâtie des maisons individuelles.

\* Espace non construit entouré de parcelles bâties, par exemple un terrain vague.

### D'AMÉNAGER LE TERRITOIRE

La notion d'artificialisation des sols est nouvelle, mais ne modifie pas radicalement la pratique de l'aménagement. En effet, les documents de planification et d'urbanisme que sont le SRADDET (PADDUC en Corse), le SCOT, le PLU ou la carte communale restent les outils privilégiés à la main des élus locaux pour le pilotage de l'aménagement du territoire. Dans ce cadre, les élus seront aidés par la loi ZAN qui prévoit un mécanisme de garantie rurale: chaque commune couverte par un document d'urbanisme avant le 22 août 2026 bénéficie d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1 hectare.

### DE CRÉER DE NOUVEAUX EMPLOIS

Les zones d'activité économiques pourront continuer à se développer. Pour cela, l'effort devra porter en priorité sur le recyclage des surfaces des friches industrielles ou urbaines. Le Cerema estime ainsi que 170 000 ha de friches sont vacants en France. Si les besoins sont plus importants, il est encore possible de construire sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers pour répondre à un besoin avéré de logements, de surfaces économiques ou d'équipements.

Par ailleurs, les plus grands projets, d'ampleur régionale, nationale ou européenne, comme les lignes à grande vitesse, les grands projets d'infrastructures ou les grandes zones industrielles nécessaires à la souveraineté industrielle de la France, ne seront pas comptés à l'échelle communale, mais bien à l'échelle nationale ou régionale.

### CALENDRIER NATIONAL

Installation des conférences régionales de gouvernance du ZAN

Première réunion de ces conférences régionales dédiée à la délibération sur les grands projets d'envergure nationale et européenne (objectif de transmettre la liste par l'Etat fin octobre)

Date de modification au plus tard des SRADDET

Date de modification au plus tard des SCOT

Date de modification au plus tard des PLU ou CC

## ÉLÉMENTS DE CALENDRIER

### CALENDRIER CORSE

Rôle dévolu à la Chambre des Territoires (CdT) en Corse.

1<sup>ère</sup> réunion de la Chambre des Territoires sur les grands projets d'envergure nationale et européenne.

Date de modification (ou révision) au plus tard du PADDUC en Corse.

Date de modification au plus tard des SCoT existants.

Pour les communes non encore dotées, date d'adoption au plus tard d'un PLU ou d'une CC intégrant les objectifs ZAN.

Date de modification (ou révision) au plus tard des PLU ou CC.



## LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

### ÉLÉMENTS DE MÉTHODE

## POURQUOI LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

Chaque année, 20 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés en moyenne en France, soit près de 3,7 terrains de football par heure.

En Corse, entre 2011 et 2021, plus de 2000 hectares d'espaces naturels ont été artificialisés, soit l'équivalent d'un terrain de football par jour.

### LES CONSÉQUENCES DE L'ÉTALEMENT URBAIN SONT :

#### ÉCOLOGIQUES

- Déclin de la biodiversité, aggravation du risque d'inondation par ruissellement.
- Limitation du stockage du carbone dans les sols.

#### SOCIOÉCONOMIQUES

- Augmentation des coûts des collectivités pour les équipements publics.
- Augmentation des temps de déplacement des habitants.
- Augmentation de la facture énergétique des ménages.

### L'ÉTALEMENT URBAIN RÉDUIT LA SURFACE AGRICOLE UTILE À LA PRODUCTION FRANÇAISE

## QUI ARTIFICIALISE ?

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers est constatée à :



dans des zones où le marché immobilier est détendu. Les petites et moyennes villes dont la périphérie s'étend, et le centre dépeuple. Une priorité : faire revivre les espaces déjà urbanisés.

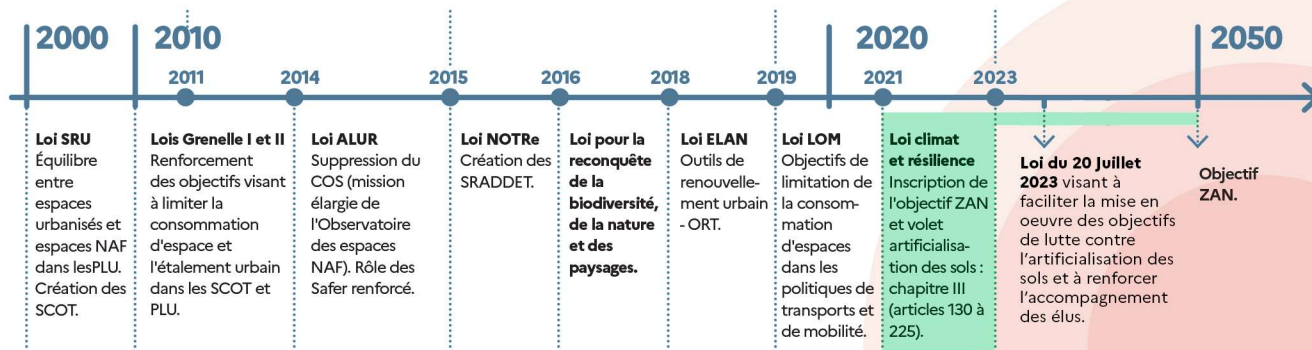
dans des zones où le marché immobilier est tendu. En périphérie des pôles urbains parce que le coût de l'immobilier éloigne les ménages aux revenus plus modestes des centres-villes attractifs. Une priorité : construire pour répondre à la demande en privilégiant le recyclage des surfaces déjà artificialisées.

Tous les territoires sont concernés, majoritairement en secteur détendu et en particulier le périurbain peu dense.



Répartition de la consommation d'espace 2009-2019 par typologie de commune (Cerema)

## Les étapes réglementaires clés



## DES AIDES ET DES OUTILS À VOTRE DISPOSITION

Pour vous accompagner, l'État met à disposition ...



**Des aides à l'ingénierie** des établissements publics fonciers, du Cerema, de la Banque des territoires et de l'ANCT.  
 → 222 villes lauréates Action cœur de ville.  
 → 1 600 Petites Villes de demain.  
 → Des EPF présents sur 80% du territoire national.



**Des outils numériques**  
 → Un observatoire national de l'artificialisation mettant en ligne gratuitement les données de consommation et d'artificialisation des sols.  
 → Un outil UrbanSimul d'appui à l'élaboration des stratégies foncières.



**Des fonds dédiés: le Fonds vert**  
 → 2,5 milliards d'euros pour 2024.  
 → Pour accélérer la transition écologique, notamment via la renaturation des villes, le recyclage foncier ...

## MISE EN ŒUVRE DE LA TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

### LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE (22 AOÛT 2021)

Avec la loi climat et résilience, la France s'est fixé l'objectif d'atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols en 2050.

#### SUR LA PÉRIODE 2021-2031

Non applicable à la Corse  
 • On mesure la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.  
 • Artificialisation des sols au rythme de 2011-2021.

#### SUR LA PÉRIODE 2021-2050

• On mesure l'artificialisation des sols.  
 • Objectif d'absence d'artificialisation nette en 2050, qui fait le solde entre les surfaces nouvellement artificialisées et les surfaces rendues à la nature.

## LES AVANCÉES DE LA LOI ZAN (20 JUILLET 2023)



**GRANDS PROJETS D'ENVERGURE NATIONALE**  
 Comme les lignes à grande vitesse ou les grands projets d'infrastructures, ils seront comptabilisés à l'échelle nationale.



**GARANTIE RURALE DE 1 HA**  
 1 hectare minimum de consommation d'espaces naturels pour toutes les communes engagées dans une démarche de planification (PLU, document en tenant lieu ou carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026). C'est une forme de garantie de développement pour toutes les communes françaises, en particulier les plus petites, qui font l'effort de s'engager dans une démarche de planification.



#### DÉLAIS

→ Report des échéances d'évolution des SRADDET/PADDUC de 9 mois et des SCOT et PLU de 6 mois.

→ Création d'une conférence régionale de gouvernance, présidée par le président de région, associant les collectivités concernées ainsi que l'État. C'est une instance consultative sur la déclinaison des objectifs et leur suivi, ainsi que sur l'identification des projets d'envergure nationale ou européenne.

En Corse, c'est la **Chambre des Territoires** qui assure cette gouvernance, à la place d'une conférence régionale de gouvernance

→ Création de commissions régionales de conciliation, en cas de désaccord sur l'intégration d'un projet d'envergure nationale dans l'arrêté ministériel.

### DES RÉSULTATS DÉJÀ CONSTATÉS

En 2021-2022, le fonds friche, doté de 750 millions d'euros, a accompagné 1385 lauréats et permis le recyclage de l'ordre de 3 370 hectares de friches. Cela a contribué à la production de 6,7 millions de m<sup>2</sup> de logements et 4,9 millions de m<sup>2</sup> de surfaces économiques.

#### En Corse pour la période 2021-2022 :

- subventions fonds friches attribuées : 2,4 millions d'euros pour un total d'opérations de 19 millions d'euros,  
 - 18 ha de friches recyclés,  
 - ce qui contribue à la création de 5 500 m<sup>2</sup> / 80 logements sociaux, et à la restructuration d'environ 10ha d'espaces scolaires/sportifs/associatifs.



La loi du 20 juillet 2023 a introduit de nouveaux outils pour les maires, afin de gérer la période transitoire avant que les documents de planification locaux ne soient mis en compatibilité avec la trajectoire de sobriété foncière.

→ La mise en place d'un nouveau mécanisme de sursis à statuer pour les maires voulant s'assurer de la compatibilité d'un projet avec la révision en cours des documents d'urbanisme.

→ Le renforcement du droit de préemption urbain pour favoriser la renaturation et le renouvellement urbain.



La loi Climat et Résilience fixe un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF (...) dans les dix prochaines années (2021-2031) : cet objectif intermédiaire ne s'applique pas à la Corse où la trajectoire pour atteindre l'objectif ZAN en 2050 reste libre.

À la suite d'une phase d'écoute des élus des territoires, la Première ministre a annoncé, le 25 novembre 2022 au Congrès des maires, l'ouverture d'un chantier législatif visant à faciliter l'application de la politique de sobriété foncière. Le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Christophe Béchu, a alors travaillé avec les députés, les sénateurs, l'Association des maires de France et Régions de France pour mettre au point un paquet législatif et réglementaire adaptant la loi climat et résilience, sans en modifier les objectifs. Ce travail s'est conclu par l'adoption de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (ZAN). Les décrets d'application sont en cours d'examen au Conseil d'État.