

Modification du volet foncier du SRADDET
Groupe de travail CTAP
21/12/2023





Ordre du jour :

- **Evolution du cadre législatif et réglementaire**
- **Calendrier**
- **Point d'avancement de la modification du volet foncier du SRADDET :**
 - Méthode globale, enjeux de réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation
 - Projets d'envergure nationale et régionale envisagés
 - Objectifs régionaux et territoriaux de réduction de la consommation d'espaces 2021/2031
 - Modèles d'aménagement
 - Incidences de la garantie communale
 - Traitement de la trajectoire vers le ZAN post 2031
- **Suites**



Rappel : lancement d'une modification du SRADDET le 13/12/2021 pour répondre aux obligations légales

FONCIER

- **Diviser par deux l'urbanisation** des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031
- Fixer la trajectoire visant à **l'absence d'artificialisation nette** à 2050
- **Décliner ces objectifs** entre les différentes parties du territoire régional

Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 (art.194)

LOGISTIQUE

- Fixer des objectifs en matière de **développement et de localisation des constructions logistiques**
- En tenant compte des flux, des axes de transport, des nouveaux usages, de l'insertion paysagère et de la gestion économe des sols

Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 (art.219)

DECHETS

- Mise à jour des **objectifs de prévention, de réduction et de recyclage des déchets**
- Mise en compatibilité avec les mesures du Plan national de prévention des déchets visant à **prévenir l'incidence des produits plastique sur l'environnement**
- Réalisation d'une synthèse des **actions de prévention des dépôts illégaux**

Loi AGEC du 10/02/2020 et ses textes d'application

Evolution législative

- ⇒ **Loi 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**

- **Délai** : + 9 mois pour finaliser les SRADDET => approbation avant le 22/11/2024
+ 6 mois pour finaliser les SCoT (22/02/2027) et les PLU (22/02/2028)

- **Projets d'envergure nationale** : enveloppe mutualisée de 10 000 ha au niveau national à répartir entre les 11 Régions disposant d'un SRADDET

- **Comptabilisation en net dès la décennie 2021/2031** (consommation d'espaces = urbanisation des espaces NAF – renaturation des espaces urbanisés)

- **Implication du bloc communal** : création d'une Conférence régionale de gouvernance (CRG) présidée par le Président du Conseil régional

- **Garantie communale d'1 ha (+ majoration pour communes déléguées)** : mutualisable à l'échelle intercommunale

Evolution législative

⇒ **Loi 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**

Dispositions facilitatrices pour le bloc communal :

- **Sursis à statuer ZAN** : pour retarder les autorisations d'urbanisme qui pourraient compromettre l'atteinte des objectifs de sobriété foncière
- **Droit de préemption** : élargi aux acquisitions visant la renaturation et la désartificialisation des sols
- **Pour les communes exposées au recul du trait de côte** : possibilité de considérer comme désartificialisés les espaces urbains ayant vocation à être renaturés (avant même la déconstruction des bâtiments ou équipements)



Conférence régionale de gouvernance

Composition type de la Loi :

- 15 élus régionaux
- 5 établissements porteurs de SCoT
- 15 EPCI à compétence urbanisme dont 1 représentant au moins par département et 3 EPCI non couverts par un SCoT
- 7 communes à compétence urbanisme dont un représentant au moins par département
- 5 communes non couvertes par un document d'urbanisme
- 12 départements (siégeant à titre consultatif)
- 5 représentants de l'Etat

Présidé par le Président du Conseil régional

64 membres en Nouvelle-Aquitaine

**Délibération du Conseil régional du
11/12/2023 pour constituer la
Conférence dans ce format et désigner
ses membres**

**Dans le respect d'une représentation
équilibrée des territoires urbains,
ruraux, littoraux et de montagne**

Consultation des associations de collectivités :

- Fédération des SCoT
- France Urbaine
- Intercommunalités de France
- Associations départementales des Maires et Maires ruraux (niv. régional)

Des règles du jeu pas encore toutes connues

PROJETS D'ENVERGURE NATIONALE

La Loi fixe la nature des projets éligibles et le forfait national : 10 000 ha

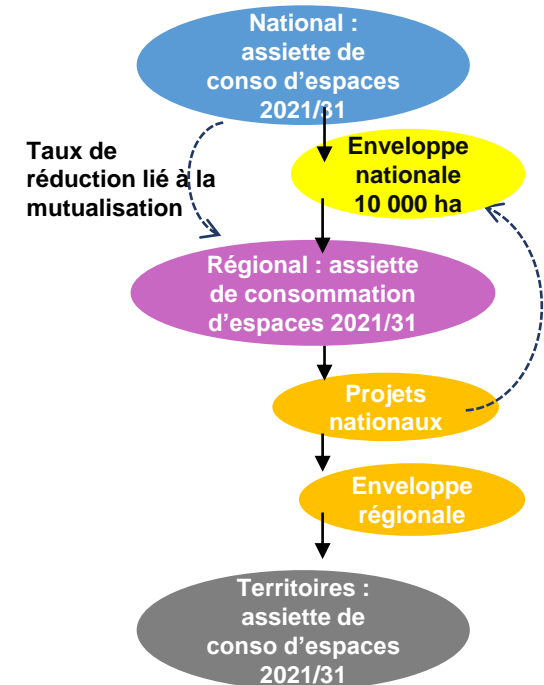
- Opérations déclarées d'utilité publique par décret en Conseil d'État ou par arrêté ministériel
- Lignes ferroviaires à grande vitesse
- Projets industriels d'intérêt majeur
- Grands ports maritimes ou fluvio-maritimes de l'État
- Opérations intéressant la **défense ou la sécurité nationale**
- **Etablissement pénitentiaire**
- Opérations dans un périmètre **OIN**
- **Réacteurs électronucléaires**
- **Postes électriques** de tension ≥ 220 kilovolts



mais la liste précise ne sera connue qu'en 2024

Arrêté ministériel prévu en mars 2024 suite à la consultation des Régions et de la CRG

La liste des projets nationaux est déterminante pour évaluer l'assiette de consommation d'espaces des territoires 2021/2031



Nouveaux décrets (du 27/11/2023)

Décret territorialisation :

- Nouveaux critères de déclinaison des objectifs :
 - *Efforts déjà réalisés (nombre d'emploi/ménages accueillis par hectares consommés),*
 - *Adaptation des territoires exposés aux risques naturels et recompositions des communes exposées au recul du trait de côte,*
 - *Enjeux de maintien et de développement des activités agricoles,*
 - Enjeux de préservation, valorisation remise en état des ENAF et des continuités écologiques
 - Potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés (optimisation des densités, RU, réhabilitation des friches)
 - Équilibre des territoires (pôles urbains, enjeux de revitalisation/désenclavement, particularités rurales, littorales, montagne)
 - Dynamiques prévisibles démographiques/économiques
- Suppression de l'obligation de cibles chiffrées dans les règles générales

Décret nomenclature de l'artificialisation :

- Exclusion des parcs et jardins publics de l'artificialisation
- Fixation de seuils : 50 m² pour les bâtiments, 2500 m² pour les autres catégories
- Les jardins des maisons restent considérés comme artificialisés sauf à s'inscrire dans des continuités vertes de plus de 2500 m² et à disposer de plus de 25% de couvert végétal arboré

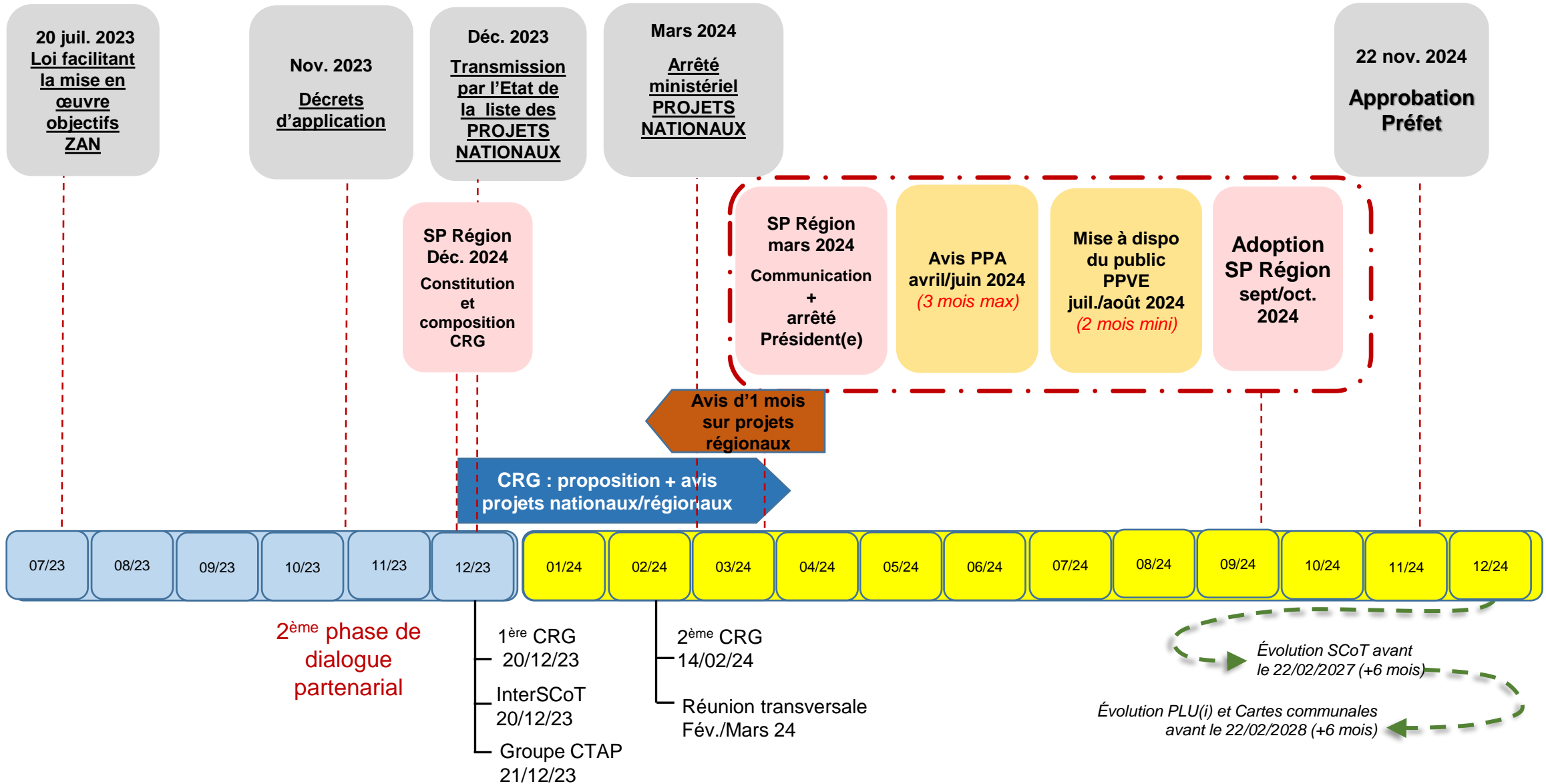
Décret commission régionale de conciliation :

- En cas de désaccord Région/Etat sur la liste des projets d'envergure nationale



Un calendrier qui reste très contraint

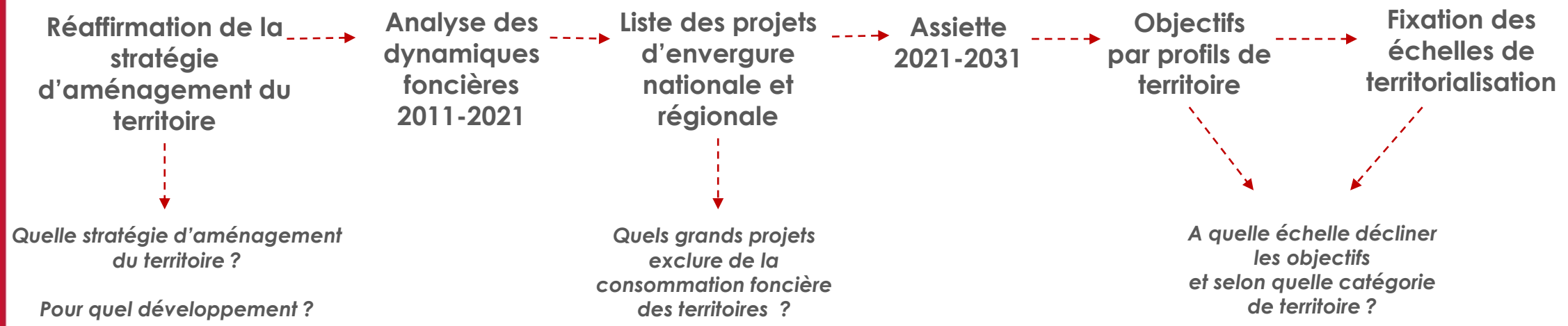
Calendrier prévisionnel





Volet foncier : méthode

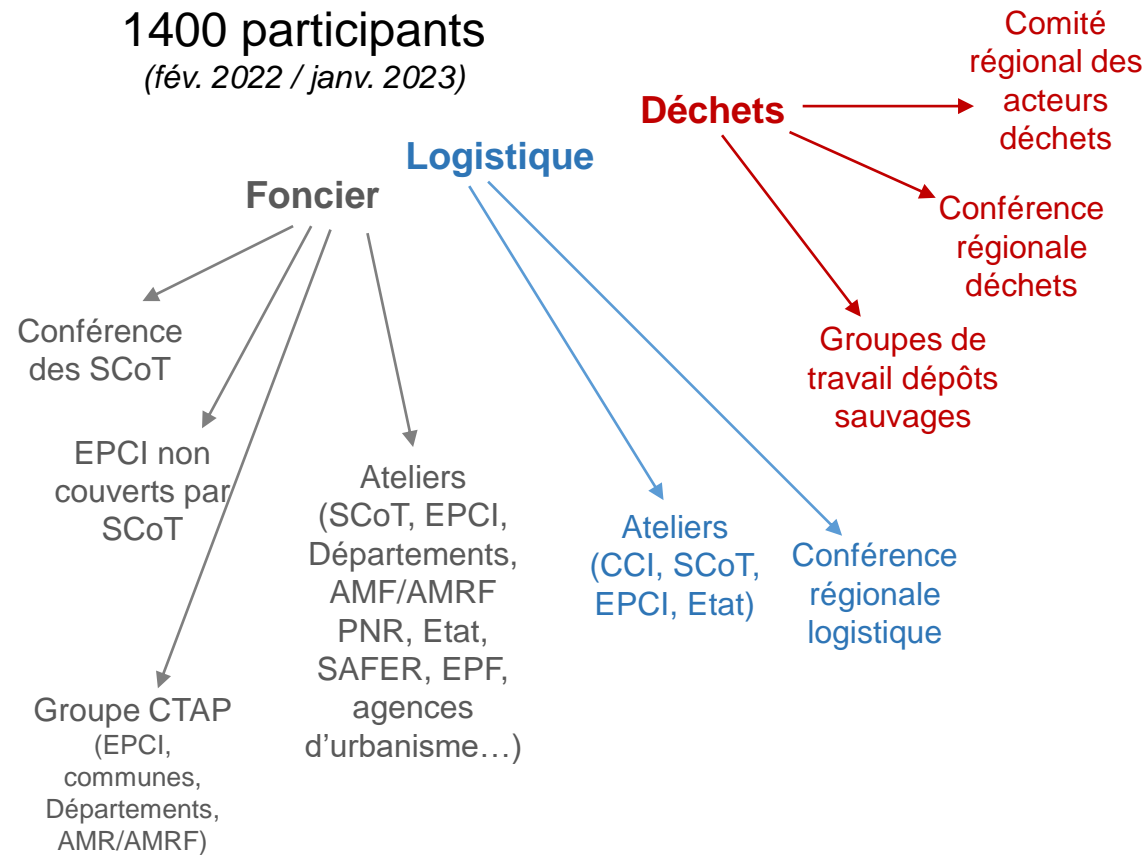
Méthode Foncier



Mobilisation des partenaires et du public sur 2022-2023 pour construire les orientations

Partenaires

17 rencontres
1400 participants
(fév. 2022 / janv. 2023)



Public

Concertation préalable
(5 juin – 4 juill. 2023)

- 160 participants aux réunions publiques
- 105 contributions déposées
- 1700 questionnaires renseignés

+ des contributions d'instances :
CESER, Conférence des SCoT, CCI
Nouvelle-Aquitaine...



Mieux maîtriser la consommation d'espaces Préserver les terres naturelles, agricoles et les forêts

Envisager un meilleur
équilibre territorial

- ⇒ Atténuer la fracture entre les territoires littoraux/métropolitain et ceux de l'intérieur
- ⇒ Ambitionner un meilleur équilibre d'accès aux services, aux transports et à l'emploi
- ⇒ Parvenir à un meilleur équilibre entre l'aire bordelaise et celles de Bayonne, Pau, Poitiers, Limoges et La Rochelle
- ⇒ Dynamiser les secteurs ruraux ainsi que les villes, bourgs et villages qui animent les espaces du quotidien

Réduire
l'urbanisation

- ⇒ Diviser par 2 l'urbanisation d'ici 2031 et viser l'absence d'artificialisation nette en 2050
- ⇒ Adapter les objectifs en fonction de différents profils de territoire, au regard des enjeux d'aménagement et environnementaux

Faire évoluer les
modèles
d'urbanisation

- ⇒ Inscrire les modèles d'urbanisation dans une logique de transition environnementale et d'adaptation au changement climatique





Projets d'envergure nationale ou européenne éligibles en NA

Projets	Départements	Nb Hectares 2021-2031
GPSO Bordeaux-Dax et Bordeaux -Toulouse	Gironde – Landes – Lot-et-Garonne	2 701
RN 147 déviation de Lussac-les-Chateaux	Vienne	80
RN141 à l'est d'Angoulême en direction de Limoges	Charente – Haute Vienne	158
RN147Aménagement sur 6,5 km au nord de Limoges	Haute-Vienne	100
RN 141 Aménagement entre Malvielle et Hiersac	Charente	5
Port de Bordeaux - Site industriel de Grattequina (Blanquefort - Parempuyre)	Gironde	29
Port de Bordeaux - Zone industrialo de Bassens-Ambares	Gironde	21
Port de Bordeaux - Zone industrialo de la presqu'île d'Ambes	Gironde	45
Port de Bordeaux - Zone d'activité du terminal du Verdon sur Mer	Gironde	89
Port de La Rochelle - Opération d'aménagement la Repentie Port Horizon 2025 –	Charente-Maritime	35
Port de La Rochelle - Opération d'aménagement de l'Anse Saint-Marc 3 Port Horizon 2025	Charente-Maritime	4
Infrastructures de Logistique Urbaine	Charente-Maritime	4
4 Opérations intéressant la défense nationale ou la sécurité		66 au total
Horizéo	Gironde	1 000
Raccordement du futur parc éolien en mer au large de l'île d'Oléron	Deux-Sèvres ou Charente-Maritime	15
Projet d'interconnexion électrique très haute-tension France-Espagne	Gironde	5

Consultation du Préfet de Région - sept 2023

4 357 ha

Positionnement Région – oct 2023

- Prise en compte sans exception de tous les projets répondant aux critères de la loi
- Revoir l'estimation de la RN147 : 180 ha à 320 ha
- Rajouter le projet ZAE filière dirigeable de Laruscade

4 577 ha

soit 46% de l'enveloppe nationale



Projet d'envergure nationale ou européenne / Projets d'envergure régionale

Exemple A : fort impact sur la territorialisation régionale

- GPSO en national
→ 2701 ha « neutralisés » via l'enveloppe nationale
- Projets non pris au national reviennent en régional + A63 ?
→ **Jusqu'à 1 926 ha à mutualiser au niveau régional ?**

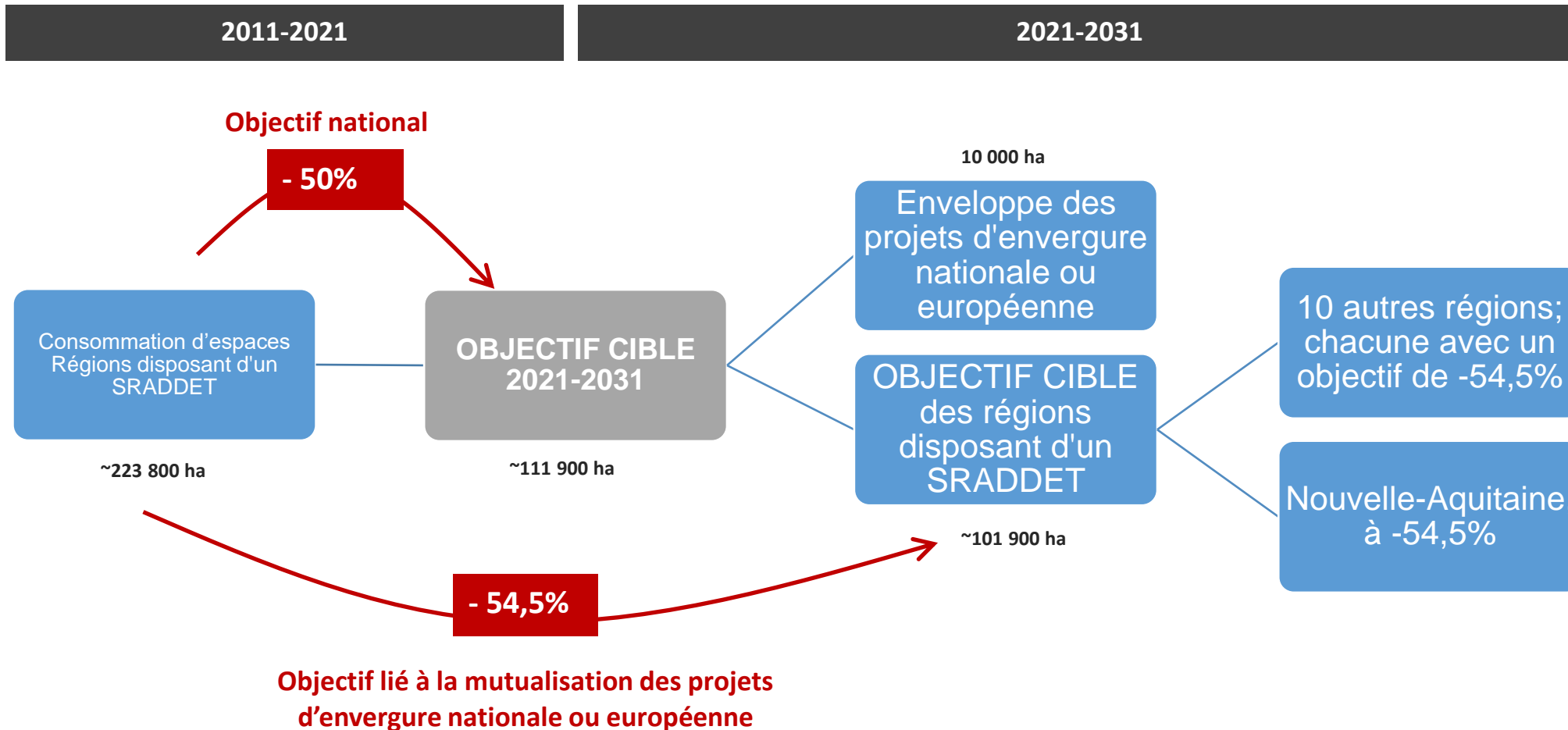
Exemple B : impact plus mesuré sur la territorialisation régionale

- Tous les projets « éligibles » en national
→ 4 577 ha « neutralisés » via l'enveloppe nationale
- A63 en régional
→ **50 ha à mutualiser au niveau régional**

Incertitudes à lever rapidement par l'Etat

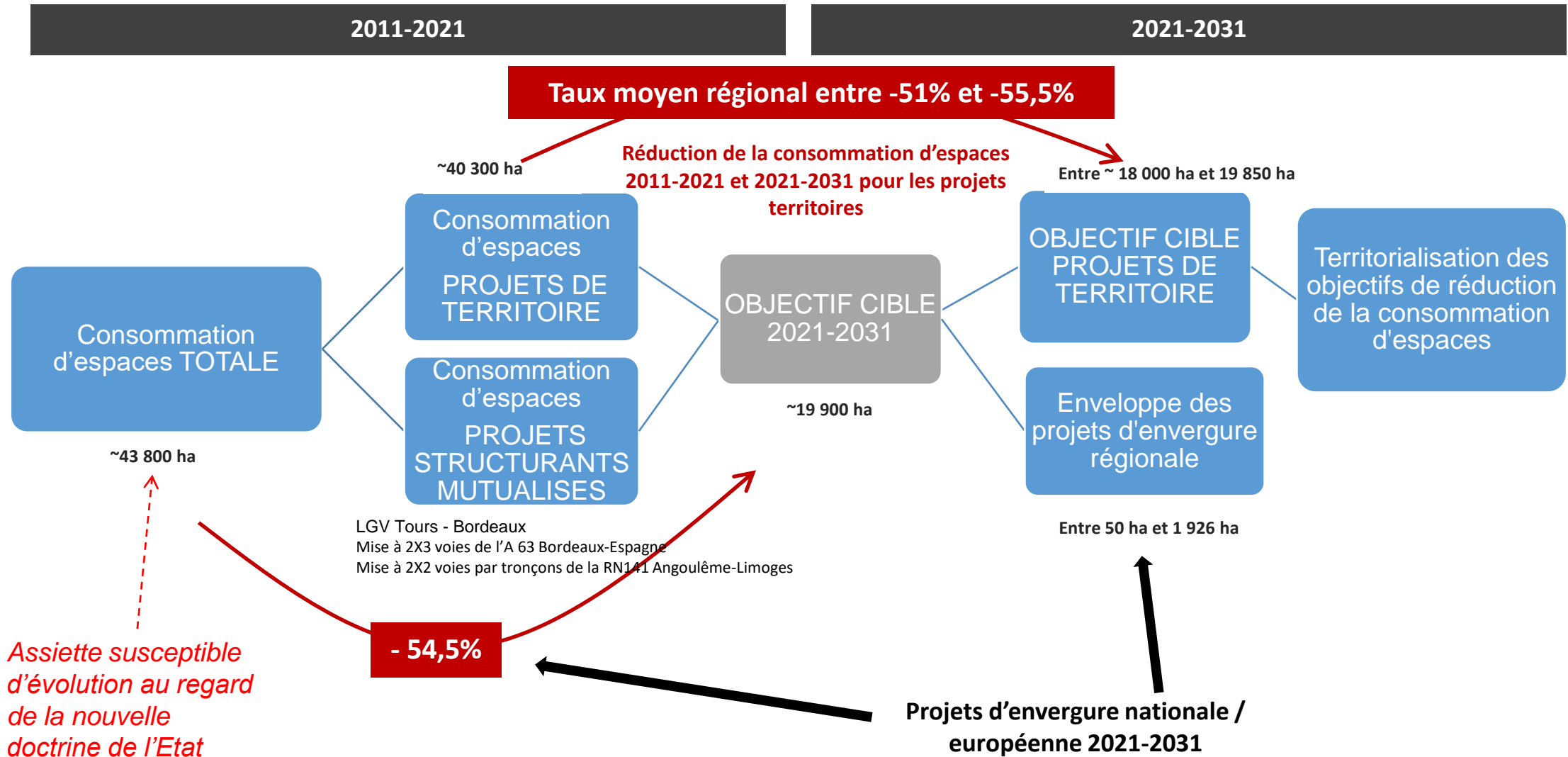


De l'objectif national à l'objectif régional





De l'objectif régional à l'objectif territorial





Des critères diversifiés, appelant à une prise en compte différente

- **Critères macro d'échelle régionale participant à caractériser les profils et à proposer un modèle d'aménagement propre à chacun :**
 - **L'équilibre des territoires, critère central pour la définition des profils et la modulation des objectifs chiffrés**
 - La préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers
 - Le potentiel foncier mobilisable
 - Les dynamiques démographiques et économiques






- **Critères montrant une trajectoire propre à chaque territoire**
 - **Les efforts de réduction déjà réalisés : critère différenciant pour la définition des objectifs chiffrés par territoire**

- **Critères que le SRADDET retraduit à l'attention des documents de planification et d'urbanisme et précise dans ses orientations d'aménagement**
 - Les risques naturels et la recomposition des communes exposées au recul du trait de côte
 - Les enjeux de maintien et de développement des activités agricoles, notamment de création ou d'adaptation d'exploitations

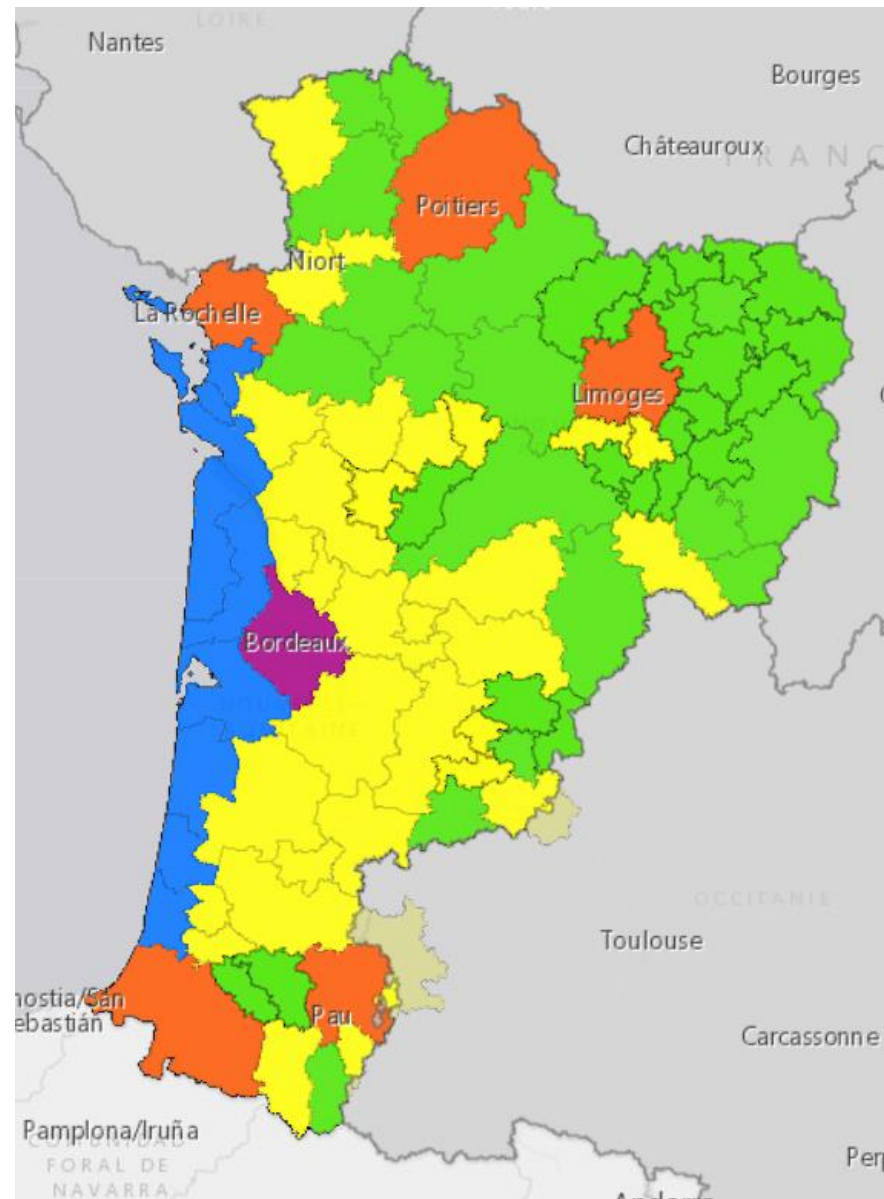
Profils de territoire

Version actualisée

- 2 Profils « secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux » à partir des **données INSEE 2009 et 2020**
- Echelle de territorialisation : périmètres des 60 SCoT et 27 EPCI non couverts par un SCoT

-  Secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux en perte d'habitants et d'emplois
-  Secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux en gain d'habitants ou d'emplois
-  Aires de Poitiers, Limoges, La Rochelle, Pau, Bayonne
-  Littoral et rétro-littoral
-  Aire métropolitaine bordelaise

- 1 objectif cible en % + principes d'aménagement par profil
- Chaque SCoT ou EPCI non couvert par un SCoT se verra attribué l'objectif cible de son profil (+ prise en compte des efforts de réduction déjà réalisés)





Efforts de réduction déjà réalisés

Principe

- Ne pas comparer les territoires entre eux
- Regarder la trajectoire propre de chaque territoire sur 2 sous périodes : 2011-2016 et 2016-2021

Approche combinée

Identifier les territoires qui cumulent :

- une augmentation du nombre d'emplois et de ménages accueillis par hectare consommé entre 2011-2016 et 2016-2021

+

- une réduction du rythme de consommation d'espaces substantielle entre 2011-2016 et 2016-2021



HYPOTHESES DE TRAVAIL

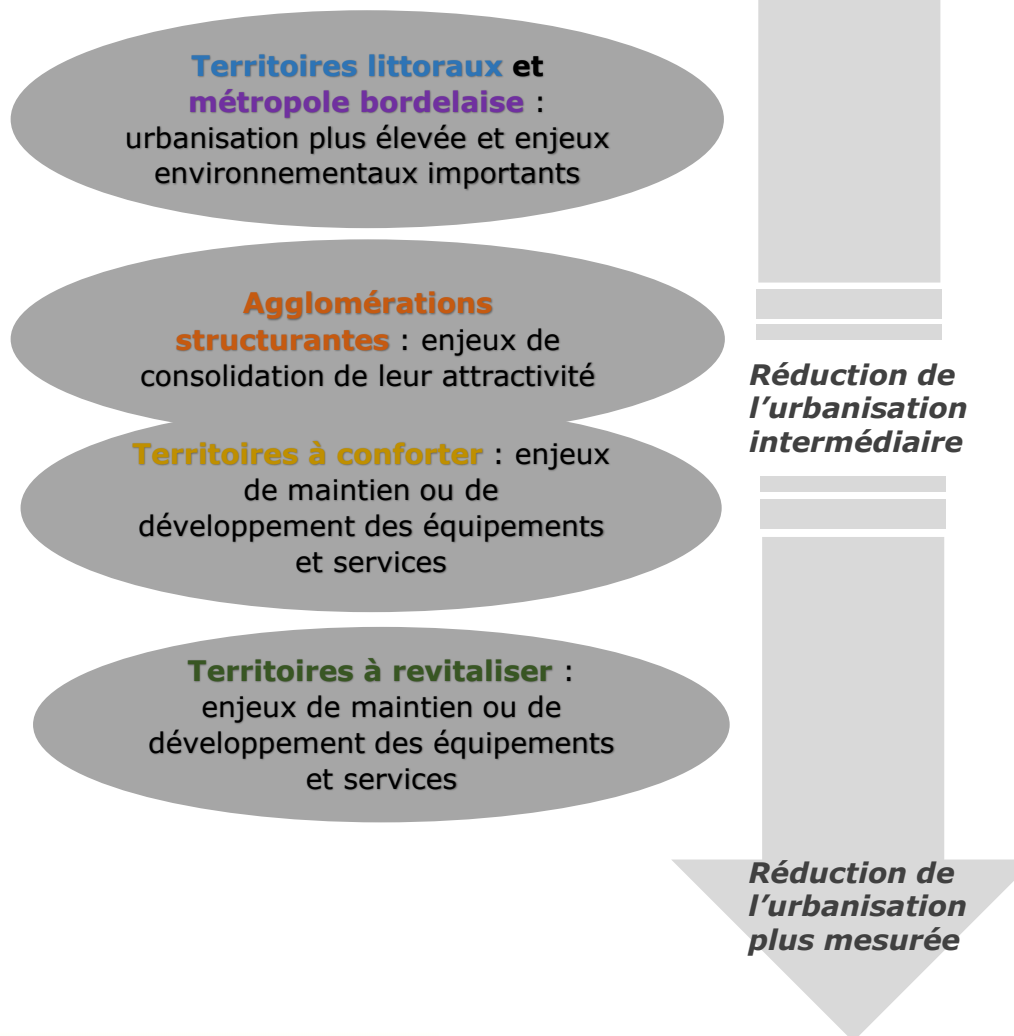


En cohérence avec la stratégie d'aménagement du territoire, et en tenant compte de manière croisée de différents critères, voici les orientations proposées par la Région à ce stade de la démarche :

Objectif de réduction \neq droit à consommer

Territorialisation des objectifs = solidarité régionale, chacun est invité à participer à l'effort selon ses enjeux et capacités

Gradation des objectifs chiffrés = écarts de taux raisonnés, chacun a des besoins et des marges pour consommer moins et mieux de foncier, aucun territoire privé de potentiel





Garantie communale

Loi du 20 juillet 2023 :

- > **Surface minimale de consommation d'espaces de 1ha par commune sur la période 2021-2031 (+0,5 ha par commune déléguée)**
- > **Condition : commune couverte par un PLU ou par une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026**
- > **Possibilité de mutualiser à l'échelle intercommunale à la demande du maire**

12/2023

22/08/2026

3 984 communes ont un document d'urbanisme au moins prescrit

Potentiellement 4 308 communes auront un document d'urbanisme au moins prescrit

+ 110 hectares de majoration pour les communes déléguées

Entre 4 094 ha et 4 418 ha

> **La territorialisation du SRADDET, des SCoT et des PLUi doit respecter cette garantie**

> Impact modéré à l'échelle régionale

> **La Région encourage à une mutualisation à l'échelle intercommunale**



La rédaction : le contenu des objectifs

Nouvel objectif 31: « Réduire la consommation d'espaces NAF et l'artificialisation des sols, par des modèles de développement économes en foncier »

Constats et enjeux

Contenu de l'objectif : le cap visé

- Objectifs et trajectoire à l'échelle régionale
- Rôle de chacun des 5 profils de territoires dans la stratégie régionale et enjeux propres de réduction de la consommation d'espaces
- Objectifs et trajectoires pour chaque profil

Leviers d'action

- Axes de la stratégie foncière de la Région et principaux leviers à mobiliser (observation, coordination, accompagnement...)



**Rapport
d'objectifs**



La rédaction : le contenu des règles

➤ Création d'une règle pour chaque profil, avec un intitulé du type :

« Les territoires du profil « secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux en perte d'habitants et d'emplois » réduisent leur consommation d'espaces et luttent contre l'artificialisation des sols en planifiant et mettant en œuvre un modèle de développement urbain adapté, prenant en considération les différents besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) en s'appuyant sur les orientations d'aménagement suivantes :

- Revitaliser les territoires en déprise : répondre aux besoins des habitants et entreprises actuels et futurs en priorisant les gisements fonciers et immobiliers existants*
- Consolider l'armature territoriale à toutes échelles, pour renforcer les solidarités ville-campagne et garantir la proximité aux services*
- Diversifier les formes urbaines et réinventer l'urbanisme pavillonnaire pour allier qualité de vie et transition écologique »*

+ recommandations détaillées dans le corps de la fiche règle pour réussir la trajectoire de sobriété foncière dans chaque contexte



La rédaction : le contenu des règles

- Règle créée pour réserver une part de consommation d'espaces à une liste de projets d'envergure régionale
- Règle créée pour inviter les territoires à identifier les secteurs stratégiques pour une renaturation (ou amélioration des fonctionnalités écologiques ?)
- Règle créée pour permettre une « fongibilité » entre territoires voisins pour se répartir librement l'impact foncier d'un projet bénéficiant à chacun d'entre eux ?
- **Maintien des règles existantes :**
 - RG 1 : renouvellement urbain dans les enveloppes existantes
 - RG 2 : limitation extensions zones commerciales
 - RG 5 : réinvestissement des friches
 - RG 10 : préservation des espaces agricoles et autonomie alimentaire
 - RG 30 : priorisation du photovoltaïque sur les espaces déjà artificialisés
 - ...



S'engager dans la trajectoire vers le ZAN après 2031

- **Hypothèse envisagée : « réduire d'au minimum **XX%** le rythme d'artificialisation entre 2021-2031 et 2031-2041, et d'à nouveau **XX%** entre 2031-2041 et 2041-2050, avant d'atteindre le ZAN en 2050 »**
 - **+ règles qualitative sur renaturation / renouvellement urbain**

+ faire cohabiter notion d'artificialisation et notion de consommation d'espaces ? Préciser que le SRADDET porte toujours une attention forte à la gestion économe des espaces NAF après 2031



Suite de la démarche

- Sujets à approfondir

- Projets d'envergure nationale/européenne et régionale
- Cibles chiffrées régionales et territoriales de réduction de la consommation d'espaces 2021/2031
- Modèles d'aménagement proposés par profil
- Traitement de la trajectoire vers le ZAN post 2031

**Prochaine réunion transversale tous
partenaires prévue premier trimestre 2024**

