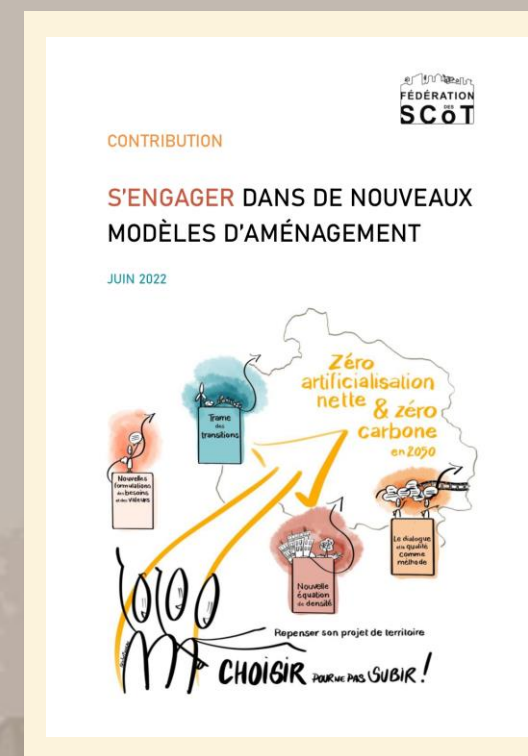




# S'engager dans de nouveaux modèles d'aménagement



- L'évolution des **responsabilités** du bloc local à travers les lois
- Les **nouveaux modèles** d'aménagement des territoires
- La **mise en œuvre** de la stratégie territoriale prévue dans le SCoT





# L'évolution des **responsabilités** du bloc local



# Lois ELAN, Climat – résilience, et autres évolutions

2 lois avec 2 ambitions très fortes pour les élus du bloc local :

- Renforcer la place du projet politique : moderniser les SCoT pour affirmer la stratégie territoriale intégratrice des objectifs nationaux et régionaux
- Changer la trajectoire des territoires

Mais aussi ...

- Loi visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et renforcer l'accompagnement des élus locaux
- Loi d'accélération des énergies renouvelables
- Et à venir : La loi Industrie Verte



# Le SCoT modernisé de la loi ELAN

- **Projet d'aménagement stratégique**
- **3 piliers obligatoires**
  - Economie en transversalité (dont aménagement commercial, agriculture forêt)
  - Besoin de la population : Habitat, équipements, services, mobilité
  - Transitions : énergétique, écologique, changement climatique, biodiversitéGestion économe du foncier et lutte contre l'artificialisation
- **DAAC obligatoire** (DACCL depuis la loi climat résilience)
- **SCoT valant PCAET**
- **Décliner la stratégie et prévoir un plan d'action de mise en oeuvre**
- **Intégrateur des objectifs nationaux et régionaux**



# Le changement de trajectoire des territoires

**Une trajectoire en 3 temps : 3x10 ans, gestion économe du foncier, artificialisation, ZAN**  
(renouvellement urbain / renaturation)

## Définitions

**Consommation d'ENAF** : entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné

### Artificialisation :

- altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol (en particulier fonctions biologiques, hydriques et climatiques), et de son potentiel agronomique (par son occupation ou son usage)

### Renaturation (ou « désartificialisation ») :

- actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé

### Artificialisation nette :

- solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols, sur un périmètre et une période donnée



# Le changement de trajectoire des territoires

## Définitions

**artificialisée : surface dont les sols sont,**

- soit imperméabilisés (bâti ou revêtement),
- soit stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux,
- soit constitués de matériaux composites,

**non artificialisée : surface**

- soit naturelle, nue ou couverte d'eau,
- soit végétalisée (habitat naturel ou à usage de cultures)

**Conditions d'application fixées par décret**

- nomenclature des sols artificialisés,
- échelle d'appréciation de l'artificialisation des sols



# Le changement de trajectoire des territoires

- **Relever le défi** d'une forte ambition : une marche très haute à monter en très peu de temps, avec une logique de résultat
- Des négociations à mener entre les SCoT à l'échelle régionale (SRADDET) : **objectif régional et territorialisation, grands projets**
- **La prise en compte des efforts déjà réalisés et les dynamiques des territoires et des besoins à venir**
- **Renforcer la gouvernance au sein du bloc local**
- Mieux articuler la chaîne de commandement **stratégie-plans d'action – contractualisation**





# Loi facilitant la mise en œuvre du ZAN

- **Des améliorations incontestables** : le sursis à statuer ZAN, le droit de préemption sur les espaces favorables à la renaturation ou au recyclage foncier, ou encore la prise en compte des efforts de renaturation entre 2021 et 2031
- **Des interrogations**
  - Les Projets d'intérêt national ou européen majeurs / l'évolution des SRADDET
  - La garantie universelle de 1ha pour les communes
  - Les mesures d'accompagnement des collectivités



# Loi facilitant la mise en œuvre du ZAN

## son impact sur les volumes fonciers disponibles

**La baisse des enveloppes disponibles pour les SRADDET et une modification de leur répartition régionale (Novembre 2024)**

- **Diminution de 10 000 ha** à répartir entre les régions à SRADDET pour les grands projets d'envergure nationale ou européenne.
- **1 ha pour les communes** dotées de documents d'urbanisme – mutualisable à l'échelle intercommunale sur demande du Maire – Disposition particulières pour les communes nouvelles

*Commune couverte par un PLU, ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé **avant le 22 août 2026** ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs, **d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.***



# Avoir une vision stratégique des grands projets d'envergure nationale

## La force du collectif pour fixer les priorités du territoire dans une liste

- « Les travaux ou les opérations (...) déclarés d'utilité publique par décret en Conseil d'Etat ou par arrêté ministériel. Pour les **infrastructures fluviales**, le domaine public de l'Etat ou de ses opérateurs ;
- « Les travaux ou les opérations de construction de **lignes ferroviaires à grande vitesse et leurs débranchements** ;
- « Les **projets industriels d'intérêt majeur pour la souveraineté nationale ou la transition écologique ainsi que ceux qui participent directement aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable** ;
- « Les **actions ou les opérations d'aménagement** d'un **grand port maritime ou fluvio-maritime** de pour son compte, dans le cadre de ses missions et qui sont conformes aux orientations prévues dans son projet stratégique pour sa circonscription
- « Les opérations intéressant la **défense ou la sécurité nationales** ;
- « Les opérations de construction ou de réhabilitation d'un **établissement pénitentiaire** qui sont réalisées par l'Agence publique pour l'immobilier de la justice ;
- « Les actions ou les opérations de construction ou d'aménagement réalisées par l'Etat ou, pour son compte, par l'un de ses établissements publics ou, le cas échéant, par un concessionnaire, dans le périmètre d'une **opération d'intérêt national**;
- « La réalisation d'un **réacteur électronucléaire**;
- « Les opérations de construction ou d'aménagement de **postes électriques de tension supérieure ou égale à 220 kilovolts**



# S'impliquer dans la conférence de gouvernance du ZAN

- Pour la liste des **grands projets nationaux et régionaux**
- Pour la fixation de la trajectoire de réduction de la consommation du foncier **et la réduction de l'artificialisation**
- Pour la **territorialisation** des objectifs

Les enjeux de **gouvernance** communes /EPCI/ SCoT et  
Inter EPCI/ InterSCoT



## La proposition de la Région pour la conférence de gouvernance du ZAN .... Ou une représentation prévue par la loi

- **Quinze** représentants de la **région** ;
- **Cinq** représentants des établissements publics de **SCoT**
- **Quinze** représentants des **établissements publics de coopération intercommunale** compétents en matière de documents d'urbanisme, dont un représentant au moins par département et trois représentants des établissements non couverts par un schéma de cohérence territoriale ;
- **Sept** représentants des **communes** compétentes en matière de documents d'urbanisme, dont un représentant au moins par département ;
- **Cinq** représentants des **communes** non couvertes par un document d'urbanisme
- **Un** représentant de chaque **département**, siégeant à titre consultatif ;
- **Cinq** représentants de **l'État**

Réponse pour le 20 janvier 2024, si la Région adresse une proposition (20 octobre)



# Les responsabilités nouvelles pour les élus du bloc local

## Les sanctions si les délais ne sont pas respectés

- **Si le SCoT « climatisé » n'est pas entré en vigueur le 22 février 2027**

- **interdiction d'ouvrir à l'urbanisation**

les zones AU délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002

les zones A ainsi que les zones N

les secteurs non constructibles des cartes communales

les projets hors parties actuellement urbanisées

dans les communes sans document d'urbanisme

(idem absence de SCoT... mais sans possibilité de dérogation)

- **Si le PLU « climatisé » n'est pas entré en vigueur le 22 février 2028**

**interdiction de délivrer des autorisations d'urbanisme**

en zone AU du PLU

en secteur constructible de la carte communale



# Les responsabilités nouvelles pour les élus du bloc local

## Attention le compteur du foncier tourne depuis aout 2021

- **Obligation d'un bilan** de consommation **en 2024** pour toutes les collectivités (fait par l'Etat pour les communes en RNU)
- **Les risques** juridiques et financier du dépassement de la consommation du foncier
  - ✓ Annulation de permis et demande de refermer les zones dans les documents
  - ✓ Dommages et intérêts pour les pétitionnaires (entre 300 et 600 000€ le permis)
- De **nouveaux outils** qui renforcent la capacité à piloter le foncier dès à présent et qui augmentent la responsabilité des élus (sursis ZAN, préemption...)
- L'obligation de **valider des documents en 2027/2028** qui pourraient bloquer toute possibilité d'agir + impact sur les acteurs économiques



# Le ZAN : résultat d'un équilibre



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

[fedescat.org](http://fedescat.org)

L'AGENCE





# Loi d'accélération des ENR

- Capacité des communes à identifier des **zones d'accélération des ENR**
- En **travaillant de manière coordonnée au sein de leur intercommunalité**
- En précisant **la trajectoire énergétique dans la stratégie territoriale de leur SCoT.**
- **Repenser la gouvernance** au sein du bloc local, mais également avec l'échelle régionale et départementale, avec les opérateurs et les représentants de l'Etat.
- L'objectif étant de **garantir une souveraineté énergétique**

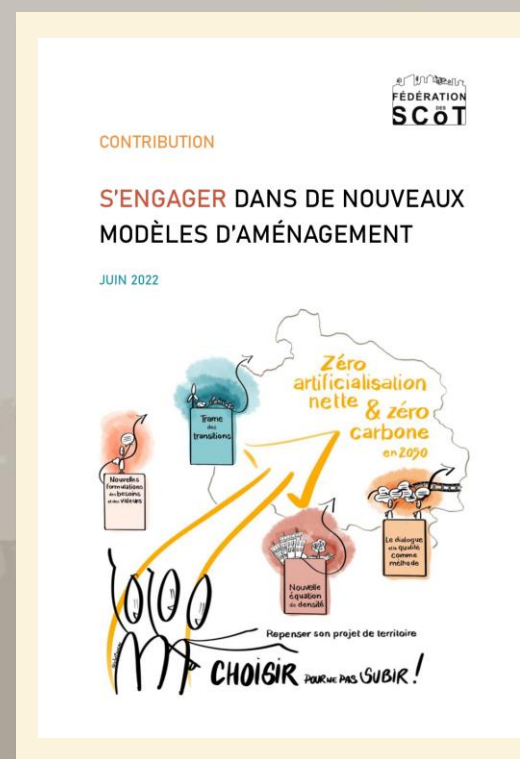




# Les **nouveaux modèles** d'aménagement des territoires

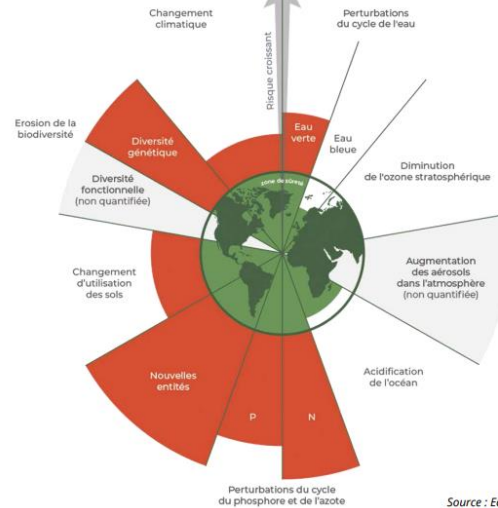


# Choisir pour ne pas subir



- **Choisir pour ne pas subir** : la responsabilité politique des élus du bloc local ;
- **Faire face à la révolution d'aménagement du territoire et aux enjeux de la loi Climat résilience** ;
- **Deux horizons connus** : ZAN et ZEN d'ici 2050.

6<sup>e</sup> limite planétaire dépassée



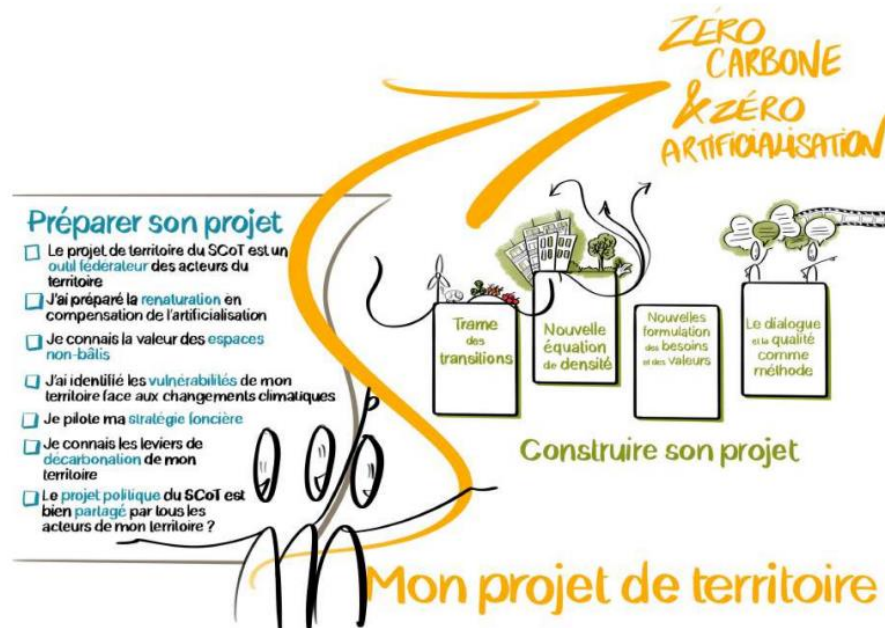
Source : Ecotree / Wang-Erlandsson et al. (2022) / Stockholm Resilience Center



- **Identifier les leviers d'action** des élus et **le chemin** qu'ils souhaitent emprunter ;
- Repenser le **projet de territoire** et **s'assurer qu'il permet le changement de trajectoire du territoire, le décliner** ;
- **Agir dès maintenant** et engager la réflexion de long terme.

Je m'engage tout de suite :

- ❑ Calibrer et mobiliser **l'ingénierie** des services des trois niveaux de collectivités du bloc local pour construire la connaissance, alimenter les échanges, conduire ou réaliser la révision des documents de planification et d'urbanisme, construire les outils de suivi et d'évaluation.
- ❑ Évaluer le **parc de logement** concerné par les **étiquettes énergétiques F et G** qui devront faire l'objet d'une **réhabilitation énergétique** avant 2028 et mettre en place une politique d'aide à la réhabilitation énergétique pour éviter de perdre en disponibilité de logements et augmenter la vacance.



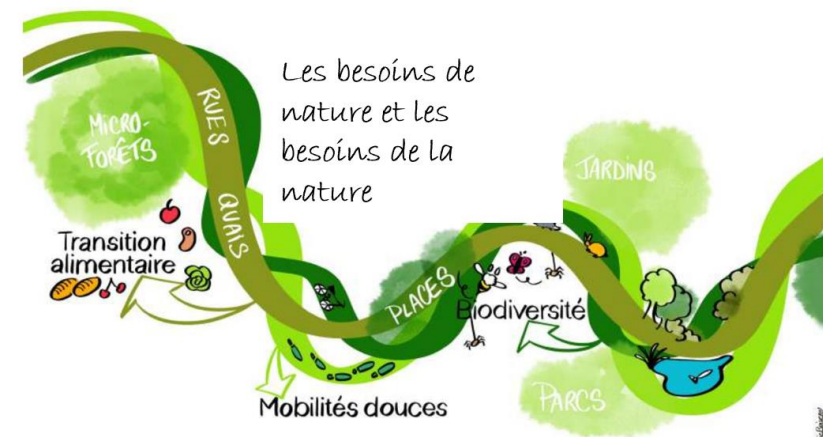
- Transformer la contrainte législative en **opportunité politique de ré-enchanter l'exercice d'aménagement du territoire** ;
- **Les défis** sont tels, pour revoir nos modèles d'aménagement, **s'appuyer sur les compétences de chacun** ;
- Travailler 5 axes :
  - ✓ **Revoir** la manière dont on identifie **les besoins** ;
  - ✓ Elargir **les valeurs** du territoire ;
  - ✓ Faire des **espaces non bâtis l'épicentre des transitions** ;
  - ✓ Formuler une **nouvelle équation pour la densité** ;
  - ✓ La **qualité des aménagements et du dialogue**.



Nouvelle  
formulation  
des besoins

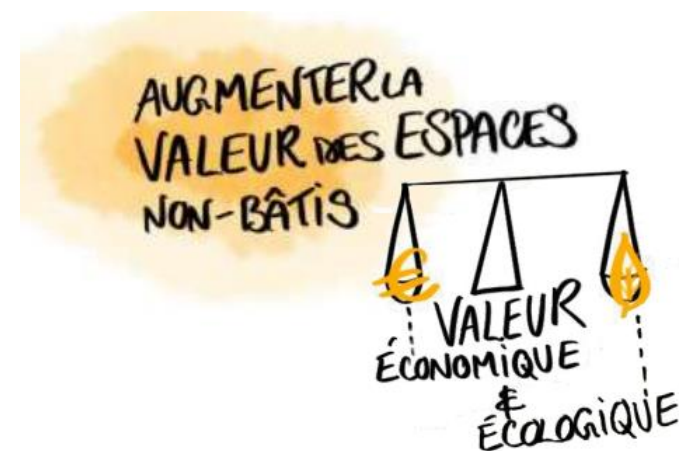
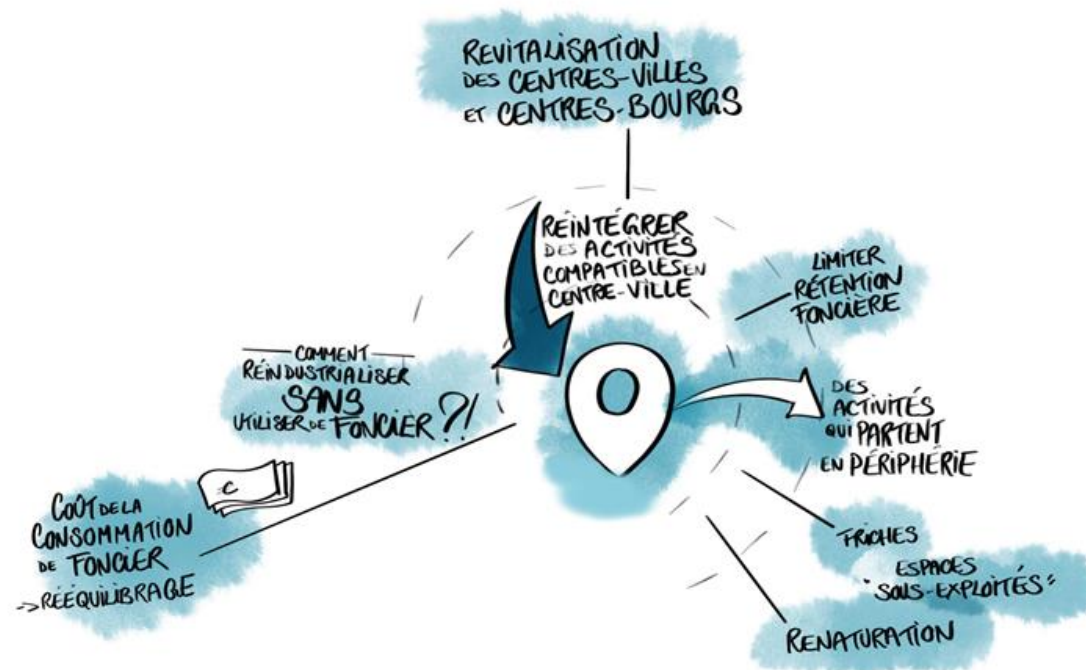


S'engager dans de nouveaux modèles  
d'aménagement



Nouvelle  
formulation  
des Valeurs

S'engager dans de nouveaux modèles  
d'aménagement

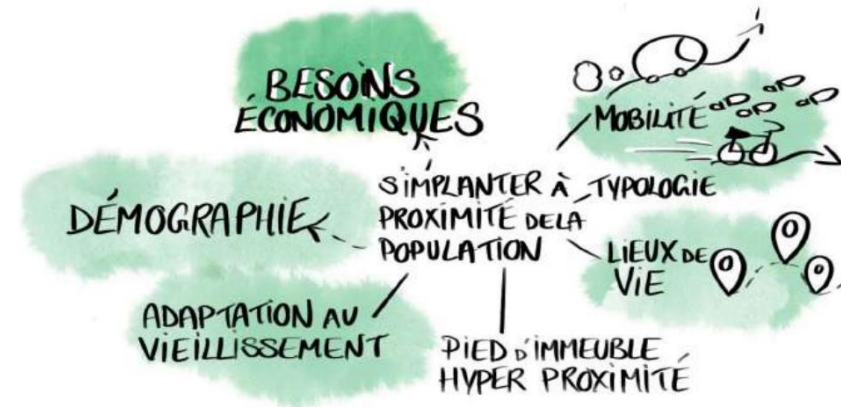
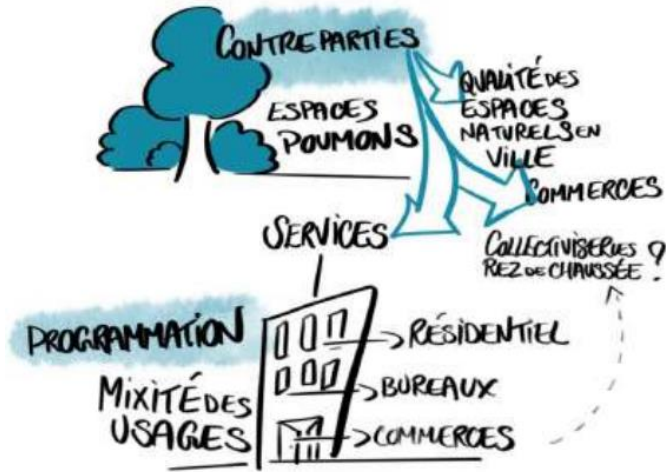




S'engager dans de nouveaux modèles  
d'aménagement



## S'engager dans de nouveaux modèles d'aménagement



S'engager dans de nouveaux modèles  
d'aménagement





# Agir pour ne pas subir !

- ☐ Le projet de territoire du SCoT est un **outil fédérateur** des acteurs du territoire
- ☐ J'ai préparé la **renaturation** en compensation de l'artificialisation
- ☐ Je connais la valeur des **espaces non-bâlis**
- ☐ J'ai identifié les **vulnérabilités** de mon territoire face aux changements climatiques
- ☐ Je pilote ma **stratégie foncière**
- ☐ Je connais les leviers de **décarbonation** de mon territoire
- ☐ Le **projet politique** du SCoT est bien **partagé** par tous les acteurs de mon territoire ?



Nouvelle  
formulation  
des **besoins**

Nouvelle  
formulation  
des **valeurs**

**Trame  
des  
transitions**

**Nouvelle  
équation  
de densité**

**Le dialogue  
et la qualité  
comme  
méthode**



# Les besoins en mesures d'accompagnement

- **Le modèle économique global :**
  - **Le financement** : massification du renouvellement urbain, le renforcement des aides à la pierre, le fond friche (18 milliards pour les 10 ans)
  - **La fiscalité**
  - **La réhabilitation énergétique des étiquettes F et G**, (450 milliards), de la structuration d'une filière artisanale capable d'absorber le volume de travaux
  - **La renaturation** et son financement



# Les besoins en mesures d'accompagnement

(suite)

- **Financement d'une ingénierie** commune et partagée pour :
  - ✓ L'observation et le suivi
  - ✓ L'évolution des stratégies territoriales et la traduction dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU/PLUi, ...)
  - ✓ L'approche transversale
- **L'animation politique locale**, gouvernance des VP et exécutifs, transversalité des services aux 3 échelles (communes / EPCI / SCoT) à organiser
- **Territorialisation** équitable et mécanisme autour des grands projets régionaux, départementaux
- L'association des professionnels et des usagers





# La **mise en œuvre** de la stratégie territoriale



## Passer de la stratégie à l'action locale

- **L'intérêt du plan d'action**
  - Par la déclinaison dans les outils (PLU/PLUi ; PLH, PCAET, PDM)
  - Par les opérations (+ de 5000 m2 et par les autorisations d'urbanisme)
  - par les politiques sectorielles
  - par tous les projets opérationnels et de développement (filière bois, stratégie de reconquête de biodiversité, PAT, Petit et Grand Cycle de l'eau,...)
- **Partager le récit de la stratégie territoriale**
- **S'appuyer sur tous les acteurs** pour la mise en œuvre : communes /EPCI, chambres consulaires, associations, agriculteurs, chefs d'entreprise, acteurs commerciaux, habitants,...





## Piloter sa stratégie territoriale

- **Le changement de trajectoire se pilote**
  - par l'observation
  - par des revues de projets collective pour s'assurer du changement de trajectoire
  - par une gouvernance revisitée
  - par la réorganisation des services,
  - par la mutualisation et le renforcement de l'ingénierie
  - par la contractualisation
- Construire de petites victoires et les partager



# Renforcer la place du politique dans la stratégie territoriale – promouvoir le collectif

Les défis des transitions, le ZAN et le ZEN : une opportunité à se saisir (sans tarder) pour ré-enchanter l'exercice d'aménagement et préparer nos territoires à 2050

