



Loi « Climat et Résilience »

Effets sur les politiques d'aménagement et d'urbanisme



Mai 2022

© Tim PLATT



Consécutives au « Plan biodiversité » de 2018 et inspirées des travaux de la « Convention citoyenne pour le climat » de juin 2020, la loi « Climat & Résilience », a été adoptée le 22 août 2021. Elle traduit les engagements européens et internationaux pris par la France face au changement climatique, en fixant un cadre destiné à accélérer la transition écologique du territoire national.

Avec un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols en 2050, **le gouvernement affirme le rôle des politiques d'aménagement du territoire pour réussir la transition écologique menée par la France.**

La sobriété foncière, autant décriée que plébiscitée, appelle une rupture avec les pratiques antérieures qui interpelle collectivement élus, techniciens des collectivités et acteurs de l'aménagement et de la construction. Les choix politiques, la conception des documents de planification, l'intégration de compétences en matière environnementale dans les projets d'aménagement, les procédés de construction,

l'attractivité des centres, l'acceptation citoyenne des densités, ... autant de sujets sur lesquels la loi ouvre des champs de réflexion.

Les territoires qui n'auront pas anticipé ces changements, qui n'auront pas su conscientiser l'enjeu de sobriété et su renouveler les pratiques professionnelles, risquent de se retrouver dans des situations d'asphyxie, faute d'espaces préparés à un recyclage urbain. Faute aussi d'avoir su leur donner un environnement de proximité suffisamment attractif.

A l'aube de ces bouleversements, les territoires préparés ou volontaires pour tracer leur trajectoire ZAN, peuvent s'appuyer sur de nombreux outils et offres d'ingénierie technique ou financière pour conduire leurs démarches et projets. Les effets de ces modèles de développement plus sobres ne pourront être mesurés que progressivement, de même que l'adéquation des moyens aux enjeux. Le compte à rebours est néanmoins lancé pour atteindre un objectif ZAN en 2050.

Un renforcement des objectifs de sobriété foncière

En réponse à un modèle d'urbanisation extensive et dans un objectif de réduction de ses incidences environnementales, la loi Climat & Résilience fixe un **objectif national de Zéro Artificialisation Nette des sols d'ici 2050**, avec une première étape de division par deux en 2031 du rythme de consommation foncière observé sur les 10 dernières années.

Avec cet objectif, **l'artificialisation des sols ne sera pas interdite, mais devra être compensée par la renaturation** de sols artificialisés. Les modalités de compensation seront définies par décrets.

Pour répondre à leurs besoins de développement, les territoires devront ainsi établir des **stratégies ambitieuses d'optimisation et de recyclage des espaces déjà urbanisés**, en alternative à l'extension urbaine qui doit désormais être compensée par des actions de renaturation / désartificialisation de sols.

Pays de Montbéliard Agglomération : point sur le SCoT

Une consommation importante d'ENAF¹ entre 2006 et 2015. 333 ha ont été consommés pour le développement urbain, soit **37 ha** par an. Seulement **15%** de ces espaces étaient situés à l'intérieur des tissus déjà urbanisés.

Des potentiels alternatifs massifs. 289 ha de foncier non bâti à vocation résidentielle situé dans l'enveloppe bâtie de l'agglomération, **74 ha** de terrains disponibles dans les Zones d'Activités Économiques existantes, **8 000 logements vacants** dont **2 700 depuis plus de 2 ans**, 200 espaces mutables.

© Diagnostic SCoT, décembre 2021



Un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'ENAF. Le SCoT définit un objectif de réduction de près de **2/3** de la consommation d'ENAF en rythme annuel moyen. Il s'agit ainsi de passer d'une consommation de **37 ha/an** à une consommation maximale de **14ha/an entre 2018 et 2040**, soit un total de **310 ha toutes destinations confondues**. **Une fois le SRADDET² modifié, il devra décliné cet objectif par tranches de 10 ans.**

¹ ENAF : Espace Naturel, Agricole et Forestier

² SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Une trajectoire ZAN progressive

Les autorités compétentes en matière de documents de planification territoriale (SRADDET, SCoT, PLU(i)³ et Carte Communale) ont la responsabilité de fixer une trajectoire de sobriété foncière par tranches de 10 ans à compter de la promulgation de la loi pour atteindre l'objectif ZAN en 2050.

Pour la première période, la notion de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est

maintenue, dans l'attente de disposer d'outils permettant de mesurer et suivre l'artificialisation.

Cette consommation foncière devra être réduite d'au moins **50% par rapport à celle observée sur la période de référence 2011 à 2020**. A compter de 2031, c'est l'artificialisation des sols qui devra être réduite.

Un changement d'approche et de mesure de la consommation foncière

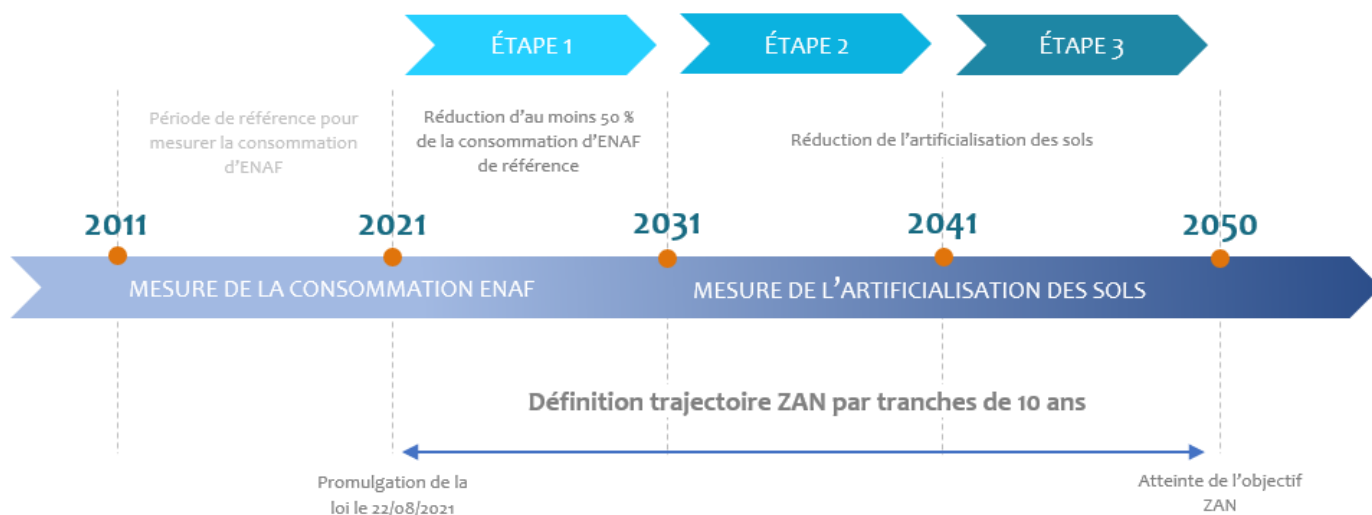
Jusqu'en 2031, l'appréciation de la consommation foncière continuera à se faire en référence aux Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) urbanisés. Le SCoT du Pays de Montbéliard définit ces espaces comme des zones d'extension de l'urbanisation ou des parcelles non bâties de plus de 2000 m² situées dans l'enveloppe urbaine et présentant une valeur agricole ou environnementale avérée.

A partir de 2031, l'artificialisation des sols deviendra l'indicateur de référence pour mesurer les efforts de sobriété foncière. La différence tient à la prise en compte de la fonctionnalité des sols en plus de l'usage de leur surface. L'artificialisation est définie comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». Cette définition a été également précisée par décret du 29 avril 2022.

Une nomenclature des surfaces artificialisées est ainsi fixée dans le décret et sa mesure est envisagée par un outil national en cours de déploiement (OCSGE : Occupation du Sol à Grande Échelle) et qui fera référence à partir de 2031.

La nomenclature précise que les surfaces artificialisées correspondent aux surfaces bâties ou impérialisées par un revêtement des sols. Les surfaces végétalisées herbacées à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire ou d'infrastructures sont également considérées comme artificialisées. Un arrêté ministériel doit encore fixer les seuils de surface à considérer pour comptabiliser l'artificialisation des sols.

En cas d'artificialisation, des actions ou des opérations de restauration et d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, visant à transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé, devront être menées.



© ADU, avril 2022

³ PLU(i) : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

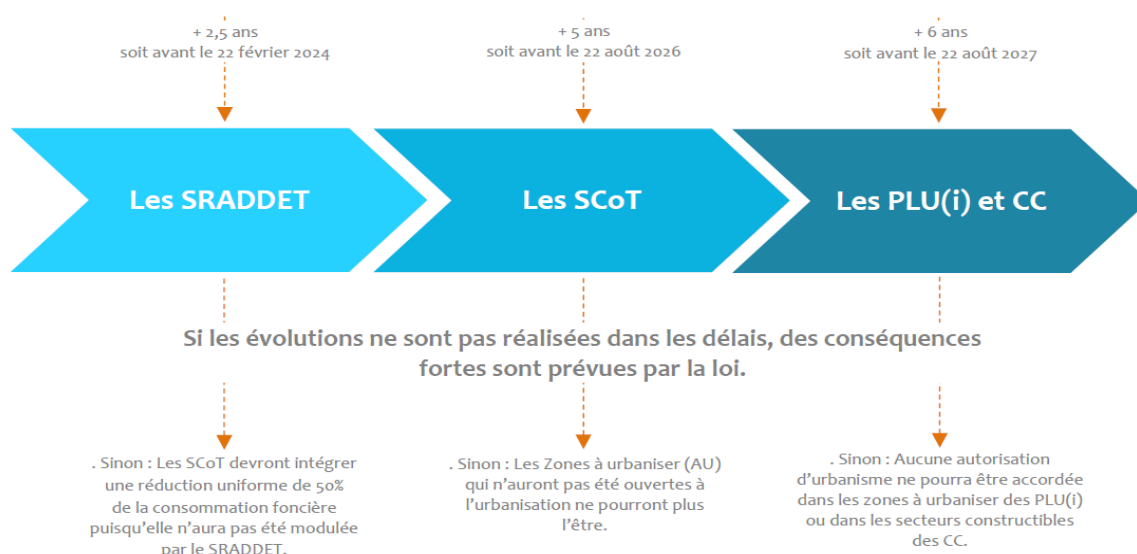
Un effet domino de la traduction dans les documents de planification et d'urbanisme

Le Code de l'Urbanisme précise les modalités de prise en compte de l'objectif ZAN dans les documents de planification, selon un calendrier glissant de l'échelle Régionale vers celle de la commune.

SRADDET, SCoT, PLU*i* et documents d'urbanisme communaux devront être corrigés successivement pour inscrire et décliner à leur échelle l'objectif national. Ces documents devront respecter les normes de compatibilité qui les régissent.

Compte tenu des délais imposés pour répondre à ces exigences, la loi Climat et Résilience permet de recourir à des procédures de modification simplifiée sans enquête publique. Cette faculté interpelle néanmoins en termes de crédibilité compte tenu de la sensibilité d'une procédure visant à réduire les espaces constructibles, même si aucun droit n'est acquis en urbanisme.

A compter du 22 août 2021 : promulgation de la loi « Climat et Résilience » :



© ADU, avril 2022

« Ici 2050 », le SRADDET Bourgogne Franche-Comté

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires doit intégrer l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, par tranche de dix années. Cet objectif doit être décliné entre les différentes parties du territoire régional en considérant 4 critères fixés par décret du 29 avril 2022.

La Région Bourgogne Franche-Comté a entamé une modification du document approuvé en septembre 2020. L'entrée en vigueur du SRADDET modifié doit s'effectuer au plus tard le 22 février 2024.

La Région doit associer les établissements publics compétents, en matière d'urbanisme sous la forme d'une « conférence des SCoT », qui regroupe les SCoT du territoire régional, ainsi qu'un représentant des EPCI⁴ (nommé par les présidents d'Intercommunalités de France) et un représentant pour les territoires compétents en matière d'urbanisme et non couverts par des SCoT (nommé par l'Association des Maires de France).

En Bourgogne Franche-Comté, la conférence des SCoT s'est réunie en février dernier pour élaborer une première proposition, transmise à la Région. La conférence a jusqu'au 22 octobre 2022 pour transmettre sa proposition définitive. Parallèlement la Région engage une concertation avec les territoires sur les différents points de modification du SRADDET.

⁴ EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Des sanctions pouvant aller jusqu'à l'interdiction de délivrer un permis de construire

La loi prévoit de fortes sanctions en l'absence d'évolution des documents de planification dans les délais fixés.

En l'absence de modification du SRADDET avant le **22 février 2024**, les SCoT de la Région, ou en leur absence les PLU(i) et Cartes Communales, devront intégrer une réduction uniforme de 50% de la consommation foncière d'ici 2031.

Pour les SCoT non modifiés dans les délais, l'urbanisation des communes sera sanctionnée. Selon qu'elles soient au RNU⁵, en carte communale ou en

PLU(i), elles ne pourront plus ouvrir à l'urbanisation de zones hors de leur partie urbanisée ou de zones 2AU. En cas d'élaboration ou de révision d'un document communal, seuls les espaces situés dans l'enveloppe bâtie pourront être constructibles.

Enfin, en l'absence de modification des PLU⁶ ou Cartes Communales avant le 22 août 2027, il ne sera plus possible de délivrer une autorisation d'urbanisme dans les zones AU d'un PLU ou dans la zone constructible d'une Carte Communale.

Un rapport triennal sur l'artificialisation

Les communes couvertes par un PLU ou une Carte Communale, ou les intercommunalités ayant un PLUi, devront produire un **rapport sur l'artificialisation de leur territoire tous les 3 ans**, le transmettre au représentant de l'État, à la Région et à l'établissement en charge du SCoT. **Le premier rapport devra être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi « Climat et Résilience », soit le 22 août 2024.**

La loi précise que ce rapport devra rendre compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols pourraient être atteints. Il devra donner lieu à un débat suivi d'un vote au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante.

Généralisation des observatoires pour le suivi du foncier

Pour inscrire les territoires dans des stratégies de sobriété foncière, le législateur rend obligatoire la création d'observatoires du foncier. Ces outils ont pour objectifs :

- De **faciliter la définition de politiques de sobriété foncière** par une connaissance fine des gisements fonciers et des dynamiques du marché ;

- De suivre dans le temps les consommations foncières et d'**établir des bilans réguliers** destinés à maintenir une trajectoire de réduction de l'artificialisation.

Les collectivités locales sont responsables du déploiement de ces observatoires.

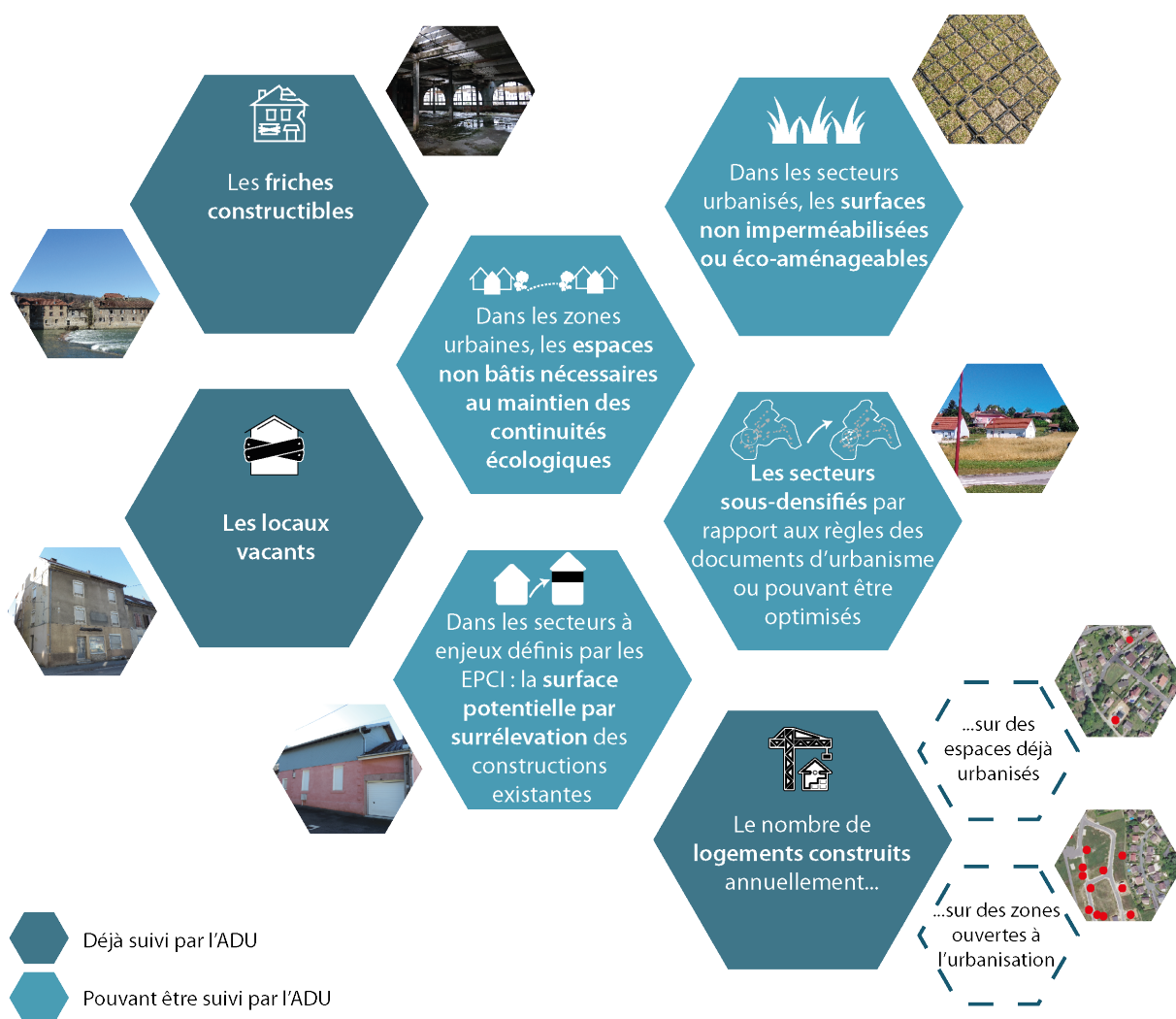
⁵ RNU : Règlement National d'Urbanisme

⁶ PLU : Plan Local d'Urbanisme

Observatoire de l'habitat et du foncier

Obligatoire pour les collectivités porteuses d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), **cet observatoire est à mettre en place dans les 3 ans suivant son adoption**. Son contenu est fixé par la loi et un décret doit venir préciser les modalités d'application du suivi et des recensements à réaliser.

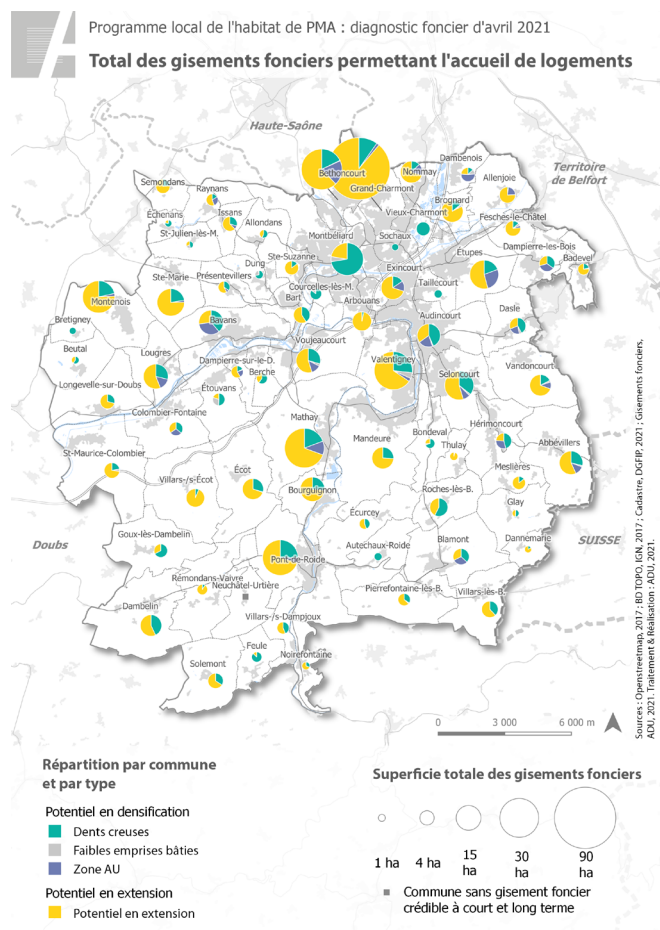
Contenu des observatoires de l'habitat et du foncier défini par la loi Climat et Résilience



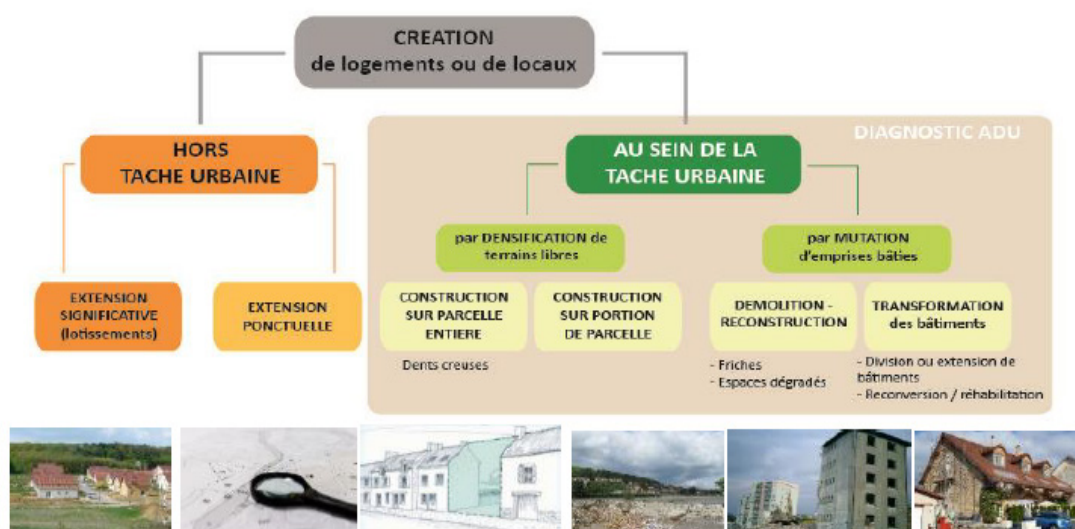
Depuis plusieurs années, l'ADU a mis en place et entretient à un rythme bisannuel un observatoire du foncier au titre de son programme de travail. Il a permis de construire une connaissance précise des différents types de potentiels fonciers du territoire de l'agglomération de Montbéliard et a servi de socle pour définir le volet foncier du SCoT et les objectifs quantitatifs du PLH.

La méthode mise en place inclut des entretiens communaux, permettant également de connaître les opérations de logement réalisées, en cours et programmées. Elle a été appliquée sur le territoire du PETR⁷ du Doubs Central dans le cadre de la mise en révision du SCoT.

Pour répondre parfaitement au contenu exigé par la loi, cet observatoire devra inclure un repérage, dans les secteurs urbanisés, des terrains éco-aménageables et terrains non bâtis à protéger pour leur intérêt écologique.



Types de potentiels recensés dans l'observatoire mis en place par l'ADU



© ADU, avril 2022

⁷ PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Doubs Central

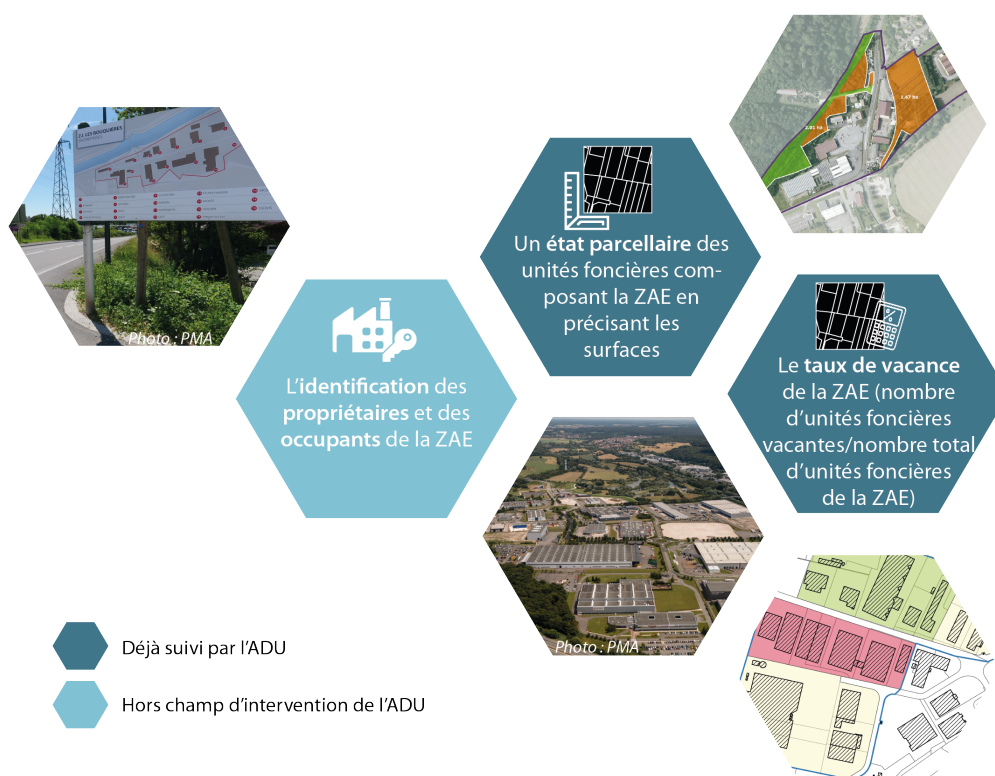
Inventaire des Zones d'Activités Économiques

Les autorités compétentes en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activités économiques sont par ailleurs chargées de réaliser un inventaire des zones situées sur leur territoire de compétence. Il concerne les zones à vocation industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

L'inventaire comporte pour chaque zone des informations déterminées par la loi et actualisées au minimum tous les 6 ans.

Cet inventaire est arrêté par l'autorité compétente et transmis aux autorités compétentes en matière de SCoT, de document d'urbanisme et de PLH.

Contenu de l'observatoire des Zones d'Activités Economiques (ZAE) défini par la loi Climat et Résilience

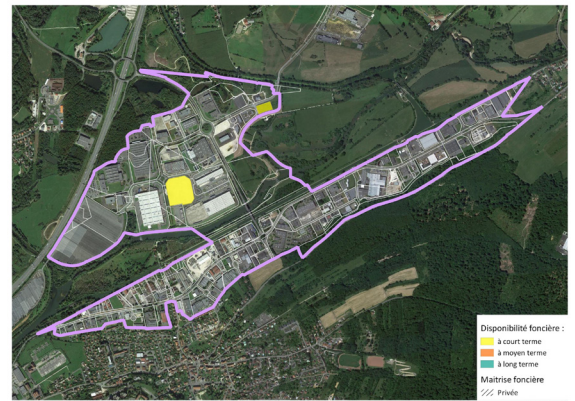
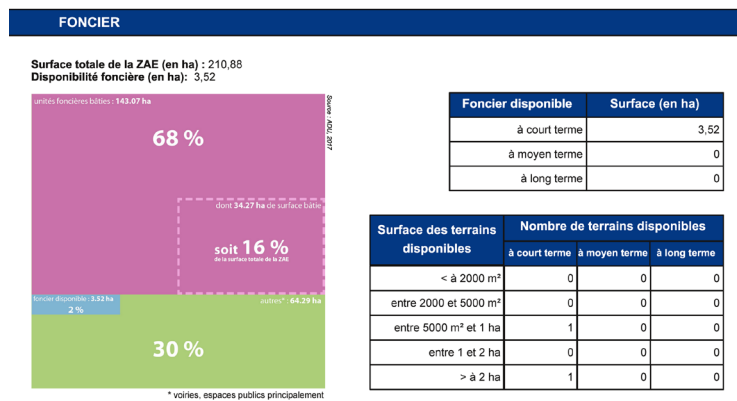


Calendrier défini par la loi :

	au plus tard
Engagement de l'inventaire des ZAE	22 août 2022
Consultation de l'inventaire auprès des propriétaires et des entreprises occupantes	22 juillet 2023
Arrêt de l'inventaire	22 août 2023
Transmission de l'inventaire aux autorités compétentes en matière de SCoT, PLU/PLUi, CC et PLH	Après l'arrêt
	⋮
Mise à jour de l'inventaire	au moins tous les 6 ans

Crédits Photo : ADU sauf mentions contraires

La mise en place de cet observatoire sur l'agglomération de Montbéliard pourra s'appuyer sur l'Atlas des ZAE entretenu par l'ADU. L'identification des propriétaires et des occupants de chaque terrain demandera la mise en place d'une enquête individualisée, qui constitue le seul moyen actuel de recueillir cette information.

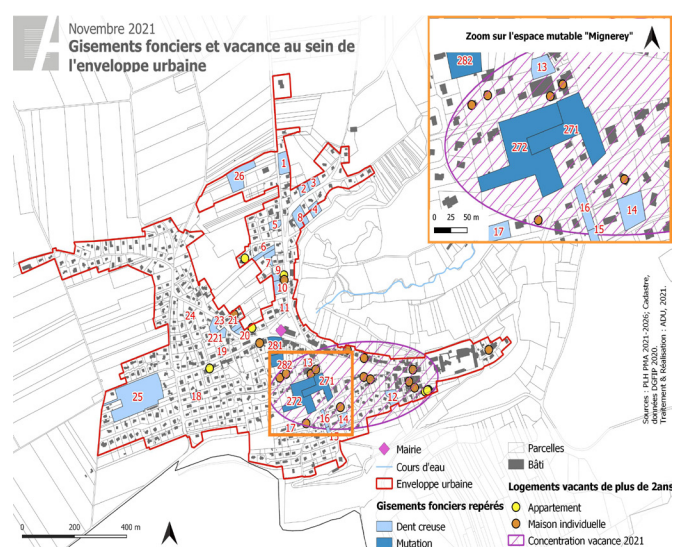


Fiche Technoland 1 extraite de l'Atlas des ZAE (Zones d'Activités Économiques) de l'ADU © PMA 2017

Des dispositions à effet immédiat dans les documents de planification

L'extension à l'urbanisation devient l'exception à la règle

La loi renforce le principe de modération de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation d'ENAF à une **étude de densification des zones déjà urbanisées**. Cette dernière devra démontrer que la capacité à aménager et construire est déjà mobilisée dans ces espaces afin de justifier l'urbanisation des ENAF. Elle devra analyser la vacance (économique et immobilière), les espaces en friche (mutables) ainsi que les gisements fonciers présents dans l'espace urbanisé. Pour rappel, un bilan triennal de l'artificialisation devra être réalisé suite à l'approbation du document d'urbanisme.



Gestion de l'urbanisation des zones à urbaniser

Les PLU doivent comprendre un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et le cas échéant, de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles. Cet outil donne un ordre de priorité et offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future.

En l'absence d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dans les 6 ans suivant leur création, ou d'acquisitions foncières significatives de la part de la collectivité ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, **leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une révision générale du PLU.**

L'échéance de 9 ans est maintenue pour les zones 2AU antérieures à 2018.

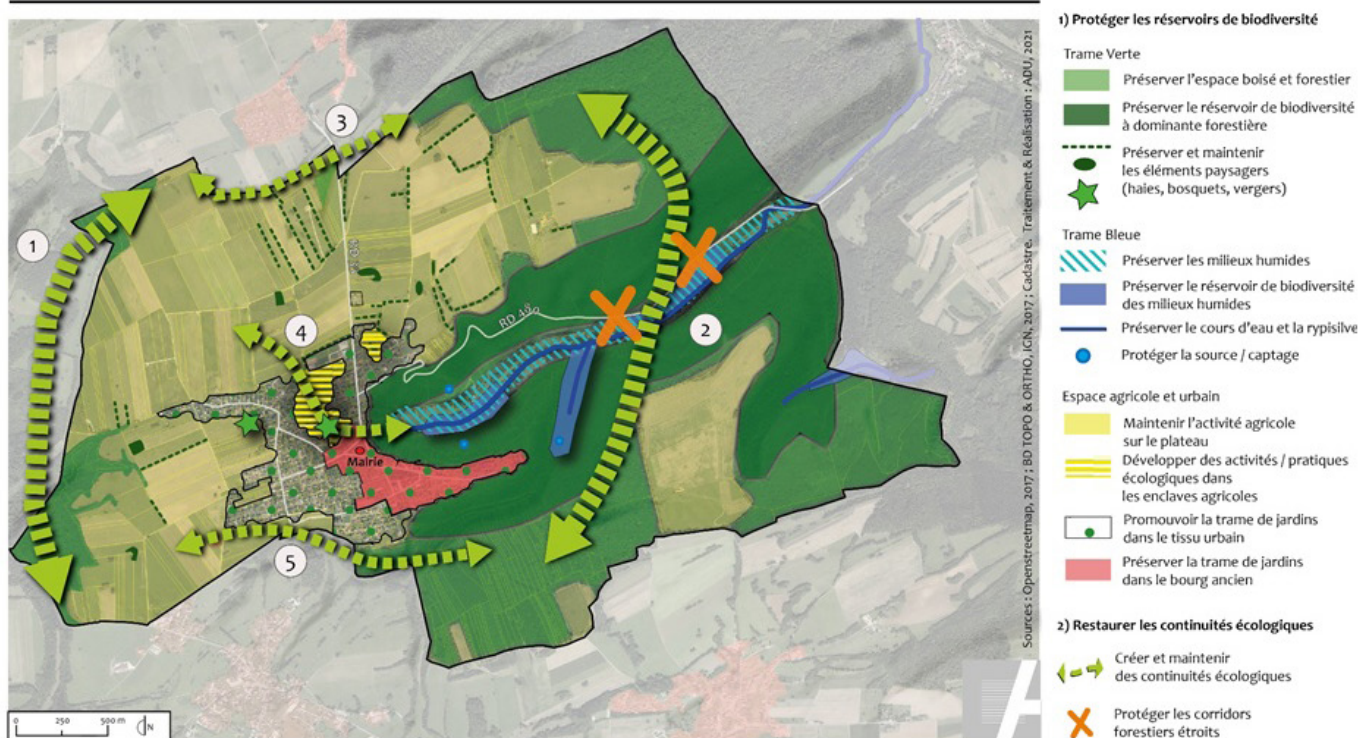
Prise en compte des continuités écologiques

La loi introduit une nouvelle **OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)** obligatoire dans les PLU visant à définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les OAP pourront également comprendre des actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**. Cette mesure vise à améliorer la qualité de traitement paysager des limites entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles.

Cela peut se traduire par une OAP spécifique à la biodiversité, pouvant être complétée de dispositions dans chaque secteur d'extension.

OAP n°4 Continuités Ecologiques



Exemple d'une OAP thématique « Continuités écologiques » réalisée à l'échelle de la commune de Blamont | © ADU, février 2022

Identification des zones préférentielles de renaturation dans les SCoT

Les SCoT ont la possibilité de localiser des espaces destinés à la renaturation, afin de s'inscrire dès à présent dans une trajectoire ZAN. La renaturation consiste à désartificialiser les surfaces ciblées, et à les ramener au plus proche de leur état naturel. L'objectif n'est pas le retour complet à l'intégrité biologique naturelle du sol, mais plutôt la récupération de certaines de ses fonctions écologiques.

Les sols non artificialisés au sens de la loi climat sont les surfaces naturelles (soit nues, soit couvertes en permanence d'eau), les surfaces à usage de cultures (végétalisées ou en eau), et les surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel.

Des dispositions pour prendre en compte les enjeux de logistique

Afin de mieux prendre en compte le développement du e-commerce et ses impacts, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) des SCoT comprend désormais un volet Logistique commerciale et devient le DAACL. Ce document détermine **les zones préférentielles d'implantation des espaces logistiques et les conditions d'implantation des constructions.**

Le futur DAACL des SCoT pourra s'appuyer sur les travaux de la Région qui, dans le cadre du SRADDET, a engagé des réflexions sur la question de la logistique, dont l'importance est croissante en Bourgogne Franche-Comté.

Le texte prévoit en effet une meilleure intégration des enjeux de logistique dans les SRADDET à partir d'un ensemble de critères : flux des marchandises, localisation des axes routiers, développement du commerce de proximité et du commerce en ligne, ou encore utilisation économe des sols.

L'intégration d'un DAACL dans le SCoT du Pays de Montbéliard sera obligatoire lors de sa première modification ou révision. Le SCoT en cours sur le PETR du Doubs Central devra intégrer ce volet logistique dès à présent.



© Stéphane Kurdyban pour PMA | Technoland-II | 15 juin 2021

Renforcement des dispositions relatives à l'urbanisme commercial

Par ailleurs, les **projets commerciaux qui artificialisent des sols ne pourront plus bénéficier d'autorisation d'exploitation commerciale**, sauf dérogation pour les projets de création ou d'extension de commerces d'une surface de vente inférieure à 10 000 m² (avec accord du préfet pour les projets de 3 000 à 10 000 m² de surface de vente) ou pour des extensions très limitées d'ensembles commerciaux de plus de 10 000 m².

Chaque commune ou EPCI compétent en urbanisme a enfin la **possibilité de saisir de manière volontaire la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial)** pour toute demande de permis de construire concernant un projet commercial compris entre 300 et 1000 m² de surface de vente, dès lors que celui-ci artificialise des sols.

Des pratiques d'aménagement questionnées

La limitation de l'artificialisation vise à inscrire les territoires dans un nouveau modèle d'aménagement au sein duquel les sols doivent être considérés comme une ressource rare et à économiser. Elle nécessite donc de s'interroger, au-delà de la planification plus vertueuse du développement territorial, sur les formes d'aménagement opérationnel.

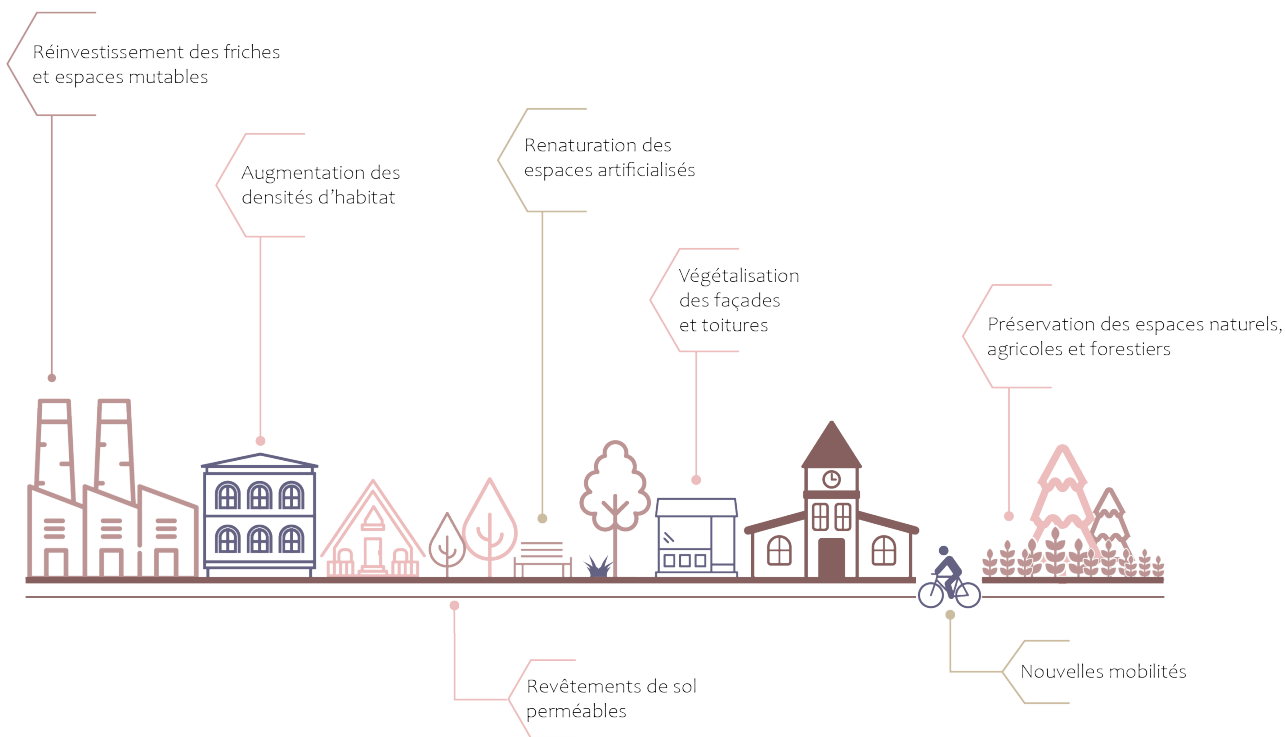
La loi fixe d'ores et déjà un certain nombre de dispositions relatives à l'urbanisme opérationnel afin :

- d'accélérer le réinvestissement urbain ou, plus précisément, le recyclage et la reconquête d'espaces artificialisés par l'habitat, les activités économiques, les équipements ou les infrastructures d'une part ;
- et d'encourager la désimperméabilisation des sols et la végétalisation des espaces urbanisés d'autre part.

Favoriser le recyclage du bâti existant et des espaces artificialisés

- «Préalablement aux travaux de construction ou de démolition d'un bâtiment, une étude de potentiel de changement de destination et d'évolution de celui-ci [doit être] réalisée, y compris pour sa surélévation⁸ ».
- Les moyens visant la requalification des espaces d'activités économiques sont renforcés, leur mutation faisant partie des finalités de l'aménagement foncier⁹.
- La notion de « friche » est introduite dans le Code de l'Urbanisme¹⁰, et est accompagnée d'un dispositif expérimental pour une durée de 3 ans permettant aux préfets d'établir des certificats de projet en substitution de plusieurs autorisations ainsi que la possibilité, en cas de mutation, de déroger aux règles de gabarit et de stationnement définies dans les PLU.

Vers une ville plus durable ?



⁸ Entrée en vigueur au 1er janvier 2023 d'un nouvel art. L. 122-1-1 du code de la construction et de l'habitation

⁹ Énoncées à l'art. L. 300-1 du CU

¹⁰ Au titre de l'art. L. 111-26 du CU

Favoriser la biodiversité et la nature en ville

Les règlements d'urbanisme peuvent « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville¹¹ ».

Outre les possibilités nouvelles offertes par les PLU, le Code de l'Urbanisme permet aussi au moment d'un permis de construire, de pouvoir déroger aux règles du PLU pour les constructions vertueuses, avec notamment :

- la possibilité de déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur déterminées par un PLU pour permettre l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures,
- un dépassement possible des règles de hauteur lorsque la mise en œuvre de normes de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale nécessite une hauteur plus importante qu'un procédé traditionnel (par exemple épaisseur des planchers),
- la faculté de « délivrer, à titre gratuit, des autorisations d'occupation du domaine public communal, à des personnes morales ou des personnes privées qui participent au développement de la nature en ville et répondent à un objectif d'intérêt public en installant et entretenant des dispositifs de végétalisation¹² ».

Enfin, au rang des diverses dispositions introduites par la loi, **les études à conduire dans le cadre des actions ou opérations d'aménagement soumises à évaluation environnementale, sont à étoffer** : optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

Une nécessaire évolution des pratiques

L'urbanisme opérationnel se positionne désormais à la croisée entre le besoin de réponse en logements, immobiliers d'entreprises, services ou infrastructures et la nécessité de contribuer à améliorer la fonctionnalité de sols artificialisés.

Pour résoudre cette équation, les **actions d'aménagement opérationnel doivent être étroitement articulées aux objectifs exprimés dans les documents de planification territoriale et aux outils de réglementation du droit des sols**. Cela nécessite de redéfinir des modalités d'actions différenciées :

- Selon les tissus concernés (centres anciens, lotissements, zones d'activités, ...),
- Selon les usages actuels (friches, espaces dégradés, espaces valorisés, ...),
- Selon les temporalités de mise en œuvre (reconversions totales ou partielles, gestion de l'attente, usages temporaires, ...),
- En tenant également compte de l'acceptabilité du changement (densité, domanialité, ...).

L'aménagement ne saurait ainsi difficilement se passer d'une **stratégie foncière et opérationnelle** qui puisse mettre en œuvre concrètement les objectifs de sobriété foncière déterminés par les documents d'urbanisme.

Des questions restent ouvertes sur les modalités pertinentes de gouvernance pour **conférer une légitimité à des opérateurs de compensation écologique** : les échelles spatiales, temporelles et unitaires prises en compte dans les domaines respectifs de la planification et de l'aménagement opérationnel devant être articulées pour rendre la notion d'artificialisation nette (artificialisation brute – surfaces renaturées) opérante ...

¹¹ Au titre de l'art. L. 151-22 du CU

¹² Au titre de l'art. L. 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Répondre au défi de sobriété foncière : comment faire ?

Face à l'équation complexe de limiter l'étalement urbain tout en répondant à leurs besoins de développement, les collectivités peuvent s'appuyer sur des moyens d'ingénierie technique et financière réaffirmés par le gouvernement. Pour s'inscrire dans ces dispositifs, les collectivités doivent anticiper et préparer de nouvelles générations de projets et justifier leur demande de soutien en la repositionnant dans une stratégie territoriale de sobriété foncière.

L'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, guichet unique des collectivités

Portée par le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, l'ANCT regroupe et facilite l'accès des collectivités aux ressources nécessaires pour concrétiser leurs projets : ingénierie technique et financière, partenariats, subventions...

Organisée par départements dans le cadre de comités locaux de cohésion des territoires (CLCT), l'ANCT propose l'accès à différentes formes d'ingénierie

publique et privée en complément de l'ingénierie locale. Elle s'appuie principalement sur ses opérateurs nationaux (ADEME, ANAH¹³, ANRU¹⁴, Banque des Territoires et CEREMA¹⁵) et sur un partenariat avec les acteurs locaux tels que les Agences d'Urbanisme, les Etablissements Publics Fonciers, les CAUE¹⁶ ou les agences techniques départementales.



Le plan France Relance

Doté de 100 milliards d'euros à destination des collectivités, citoyens et entreprises, le plan France relance poursuit trois objectifs principaux :

- Accélérer la transition écologique,
- Renforcer la souveraineté et la compétitivité économique,
- Garantir la cohésion sociale et territoriale.

Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique permet aux collectivités de **contractualiser avec l'Etat un ensemble d'actions destinées à la mise en œuvre d'un projet de territoire alliant transition écologique, développement économique et cohésion territoriale.** Les enjeux de maîtrise de l'artificialisation des sols doivent y être systématiquement pris en compte.

Il permet de regrouper les différents dispositifs de financement en appui aux collectivités et d'accélérer l'engagement des crédits du plan de relance.

Sur le périmètre d'intervention de l'ADU, la plupart des CRTE¹⁷ sont signés. Ils concernent PMA et les trois communautés de communes du PETR Doubs Central dans le département du Doubs et la communauté de communes Ronchamps Champagny en Haute-Saône. Le CRTE de la communauté de communes du Triangle Vert reste en cours d'élaboration.



¹³ ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
¹⁴ ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
¹⁵ CEREMA : Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
¹⁶ CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
¹⁷ CRTE : Contrat de Relance et de Transition Ecologique

Une multiplication des appels à projets

Pour encourager et faciliter l'émergence de démarches d'urbanisme inscrites dans une politique de sobriété foncière, de nombreux appels à projets sont lancés ces dernières années dans le cadre de France Relance. Certains sont reconduits pour satisfaire des projets de plus en plus nombreux de recyclage de la ville.

Le **fonds pour le recyclage des friches** comprenant deux volets. L'un de 100 millions d'euros destiné à combler tout ou partie du déficit d'opérations d'aménagement. L'autre, porté par l'ADEME, destiné à traiter la dépollution de friches ou espaces de reconversion (ADEME).

Le **fonds de déficit d'opération de restructuration des locaux d'activité en centre-ville**. Ce fonds permettra aux foncières territoriales ou aux opérateurs qualifiés menant des projets de réaménagement de l'offre commerciale en centre-ville de bénéficier d'un financement de l'État pour abonder les déficits d'opération.

Des appels à Manifestation d'Intérêt

Ces programmes ont pour objectif de soutenir et faciliter l'émergence de démarches innovantes dont les expérimentations pourront être reproduites.

L'**AMI Démonstrateur de la Ville Durable**. Doté de 305 millions d'euros inscrits dans le 4e Programme d'investissements d'avenir (PIA) est destiné à soutenir l'expérimentation in situ de la ville durable au travers d'opérations d'aménagement innovantes en termes de transition.

Localement, la commune de Badevel est lauréate de cet AMI avec son projet « Badevel H2-Bois ».



L'**AMI Objectif ZAN**. Porté par l'ADEME, il vise à accompagner les territoires qui souhaitent mettre en œuvre une trajectoire « ambitieuse » de ZAN, en s'engageant à leur échelle à atteindre l'absence d'artificialisation nette au plus tard en 2050. Il comprend deux volets, l'un destiné à définir une stratégie inscrivant une trajectoire ZAN, l'autre à porter la réalisation d'études préalables à la mise en œuvre de projets opérationnels contribuant à cette stratégie.



Des aides directes aux collectivités

L'**aide à la relance de la construction durable** constitue une aide forfaitaire pour chaque mètre carré de logement construit au-dessus d'un certain seuil de densité dans un programme d'au moins deux logements. Cette aide est délivrée automatiquement lors de la délivrance des permis de construire.

L'**aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics** dispose d'une enveloppe de 950 millions d'euros accordée sous forme de dotations à l'investissement. Une mesure spécifique existe également pour les équipements sportifs.

Un accompagnement départemental

Pour porter leurs projets, les collectivités bénéficient également d'un cadre de contractualisation départemental, les contrats P@C, pour porter l'ingénierie et les projets liés aux compétences départementales.

A noter aussi le Programme d'Intérêt Général (PIG) pour la « Résorption de l'habitat indigne » permettant aux collectivités d'accéder à un accompagnement pour identifier et qualifier cette problématique sur leur territoire.

L'ADU : une ingénierie à disposition des acteurs locaux pour traduire l'objectif ZAN dans les politiques publiques

La loi « Climat et Résilience » renforce le rôle des Agences d'Urbanisme dans l'accompagnement qu'elles apportent à leurs adhérents pour définir et mettre en place des politiques inscrites dans une trajectoire de sobriété foncière (art. L. 132-6 du Code de l'Urbanisme). L'ADU fait partie du collège des représentants de l'ingénierie territoriale locale des Comités Locaux de Cohésion du Territoire du Doubs et de Haute-Saône.

Dans ce cadre, l'ADU offre une ingénierie couvrant toutes les étapes de la production urbaine. Elle peut être mobilisée, en fonction des besoins rencontrés, pour :

- L'analyse foncière afin d'identifier les différents types de potentiels de développement, de définir une stratégie foncière et de mettre en place et entretenir des observatoires fonciers nécessaires aux collectivités compétentes en documents d'urbanisme pour établir leurs bilans d'artificialisation des sols tous les 3 ans ;
- La définition de **stratégies de territoires** incluant l'objectif ZAN 2050 et leur déclinaison thématique ;
- L'intégration des enjeux de sobriété foncière dans les **documents de planification** qui deviennent, avec la loi « Climat et Résilience », le cadre dans lequel s'établit l'équilibre entre protection des espaces naturels, sobriété foncière et développement du territoire ;
- La réalisation d'**études d'opportunité et de faisabilité de reconversion d'espaces dégradés ou de friches** et de densification économique et urbaine ;
- Etablir des **dossiers de candidatures aux appels à projets** ou manifestation d'intérêt.

Au-delà de ces différents champs d'intervention, l'ADU offre un **cadre de dialogue partenarial permettant de construire une réponse opérationnelle aux enjeux de sobriété foncière** en réunissant collectivités locales, acteurs institutionnels (Etat, Région, Chambre d'Agriculture en particulier), EPF, bailleurs et sociétés d'aménagement. Des actions concrètes peuvent ainsi être définies avec les parties prenantes.

Elle précise en particulier qu'elles peuvent :

- « Contribuer à la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'art. L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Apporter ponctuellement une ingénierie, dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement ou d'une convention d'opération de revitalisation de territoire, dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action ».

