

# Mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette en Essonne

mai 2022



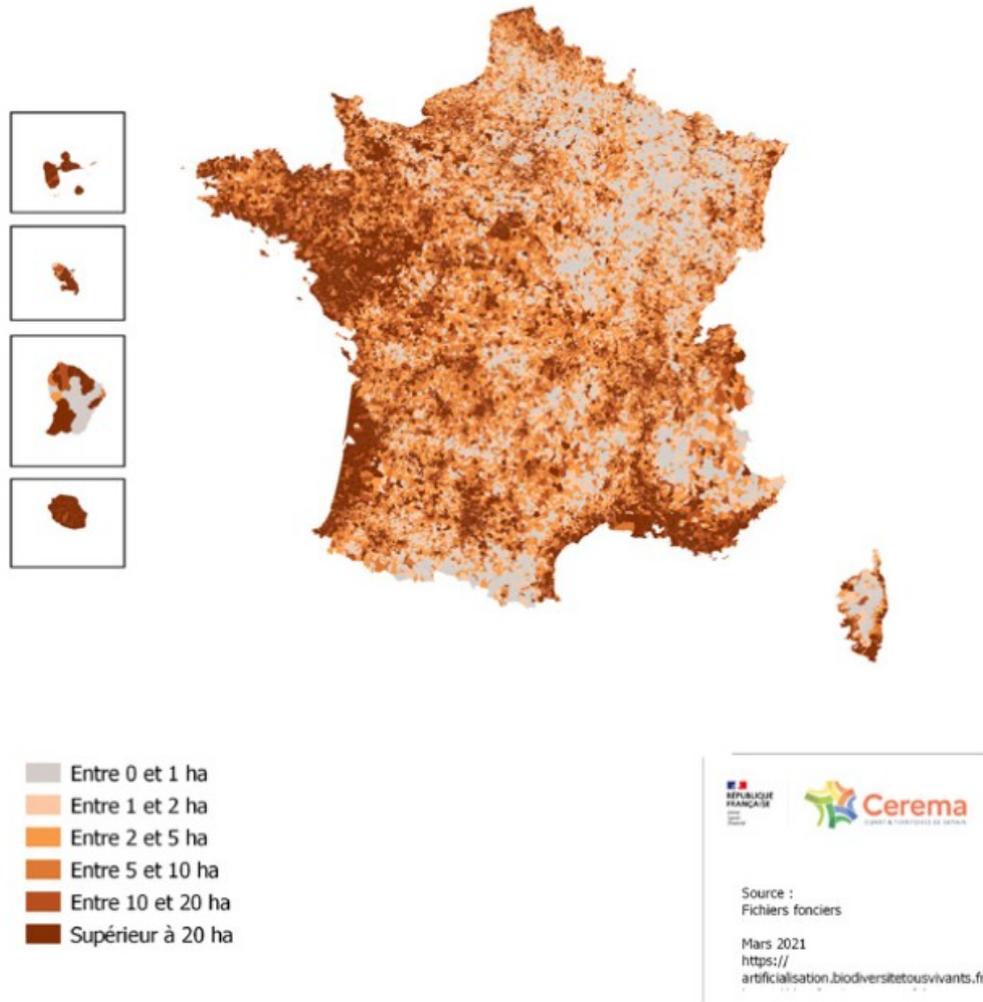
**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Plan de la présentation

- 1) Situation en France, Île-de-France, Essonne et intérêt du SDRIF
- 2) Loi Climat et Résilience : mesures réglementaires, trajectoire du ZAN en Île-de-France, méthodologie de calcul de la consommation de surface
- 3) Accompagner un urbanisme de projet
- 4) Les modalités de déclinaison en Essonne

## Consommation d'espaces NAF\* entre 2009 et 2019



# La situation en France

A l'échelle nationale,  
entre 20 000 à 30 000 ha  
d'espaces naturels, agricoles et  
forestiers sont consommés  
chaque année en moyenne,  
principalement à destination de  
l'habitat.

# La situation en Ile-de-France

## Agglomération centrale:

44 % de la consommation brutes des ENAF  
+ 46.776 habitants entre 2014 et 2015  
86% de la population nouvelle régionale

## Agglomération des pôles de centralité:

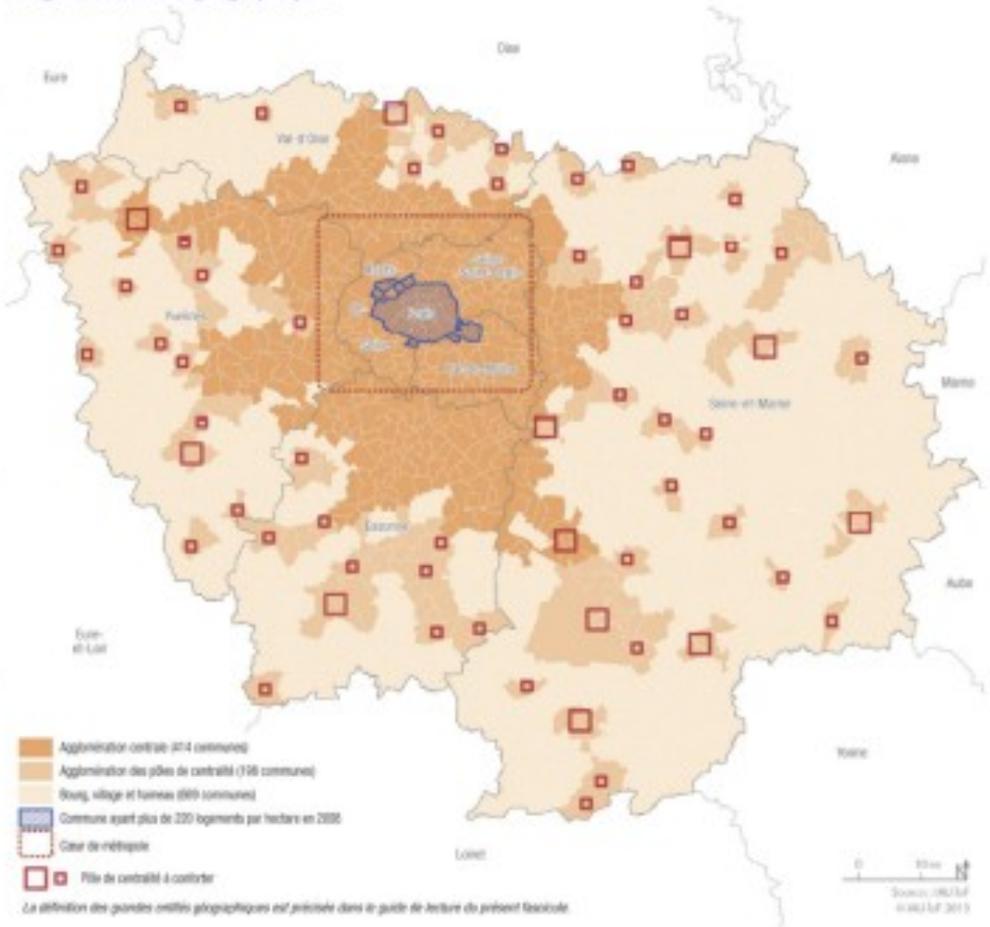
26 % de la consommation brute des ENAF  
+ 5.778 habitants entre 2014 et 2015,  
11% de la population nouvelle régionale

## Bourgs, villages et hameaux:

30 % de la consommation brute des ENAF  
+ 2.025 habitants entre 2014 et 2015  
4% de la population nouvelle régionale

Source : Fichiers Fonciers, données au 1<sup>er</sup> janvier 2016, traitement DR IEA/SCEP/DADDT/HB

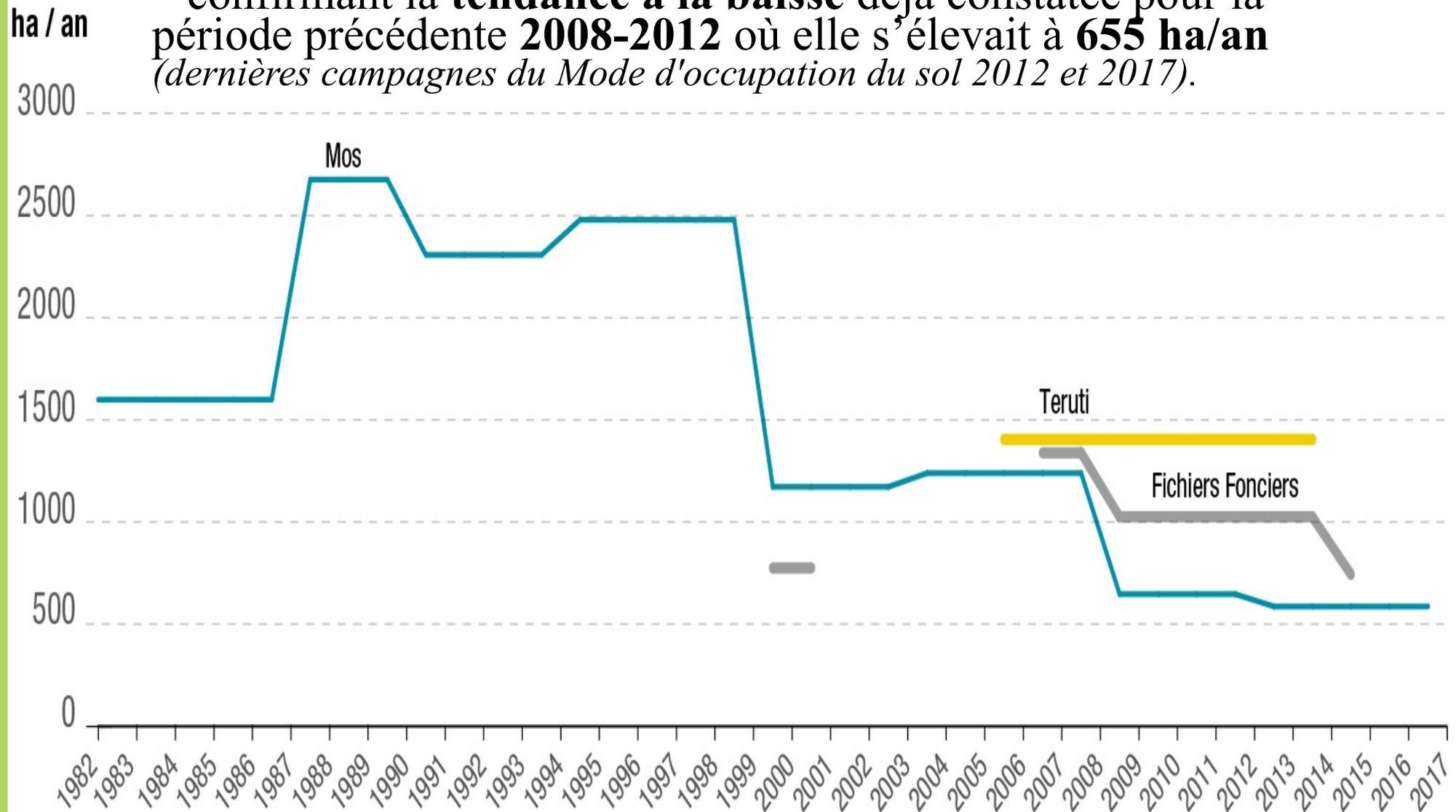
Les grandes entités géographiques



# En Ile-de-France : la lutte contre l'étalement urbain produit déjà ses effets depuis plus 25 ans

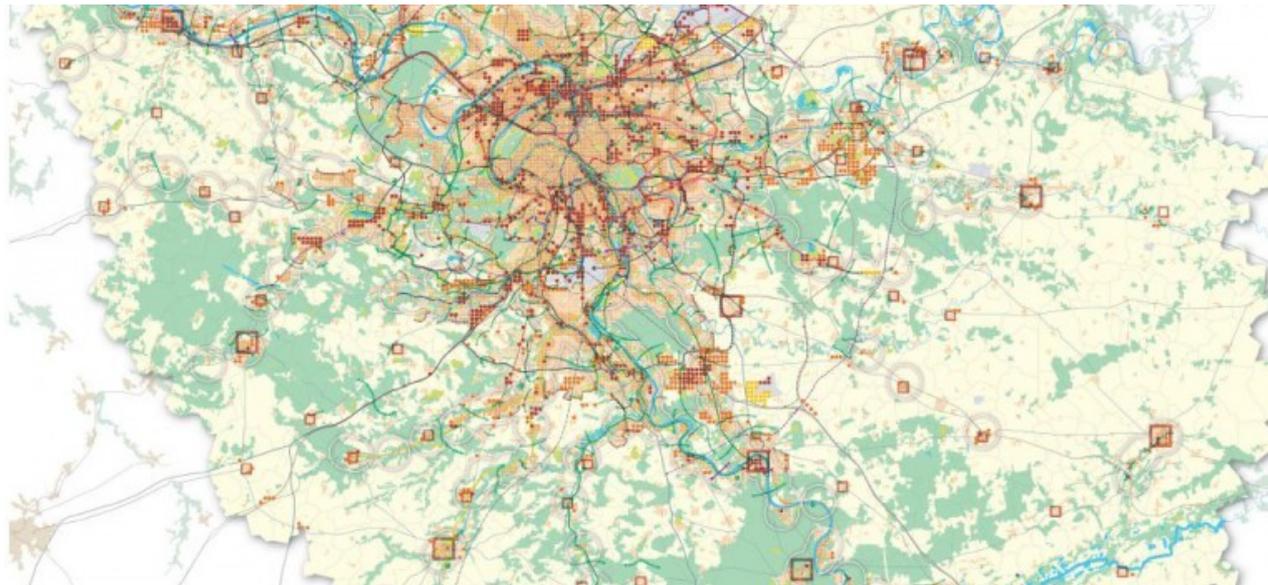
\* sur la période **2012-2017**, la consommation annuelle nette francilienne s'est élevée à **590 ha/an**,

\* confirmant la **tendance à la baisse** déjà constatée pour la période précédente **2008-2012** où elle s'élevait à **655 ha/an** (*dernières campagnes du Mode d'occupation du sol 2012 et 2017*).



**Le SDRIF est l'outil essentiel de l'association de l'Etat aux PLU, sur le logement, la gestion économe de l'espace et la préservation des espaces NAF**

- priorité donnée à la densification sur l'urbanisation nouvelle et seuil minimal de 10 ou 15% de densification des espaces d'habitat
- localisation et surfaces maximales des espaces d'urbanisation nouvelle (pastilles et potentiels non cartographiés)
- densité des secteurs d'urbanisation préférentielle (pastilles)
- préservation des massifs boisés et de leur lisière, continuités écologiques
- retranscription des fronts urbains d'intérêt régional



# Loi climat et résilience et planification

- **Disposition à intégrer dans le PADD des PLU :**
  - (1) déclinaison des objectifs de réduction de l'artificialisation selon la hiérarchie des normes
  - (2) étude de densification obligatoire avant toute ouverture à l'urbanisation d'ENAF
- *Il faut que la commune commence à évoquer les objectifs ZAN et la façon dont elle essaie de les atteindre en attendant les déclinaisons SDRIF/SCoT.*
  - *un paragraphe sur la conso réelle d'ENAF **2011 à 2021***
  - *puis une explication des **objectifs de 2030** : trajectoire de réduction par tranche de 10 ans qui pourrait se rapprocher de 50%,*  
*dans l'attente de la déclinaison SDRIF / SCoT qui devrait préciser et territorialiser l'objectif*
  - *Et trajectoire de réduction pour atteindre 2050, date à partir de laquelle il convient de viser Zéro Artificialisation Nette*
- **OAP continuités écologiques** / trame verte et bleue devient obligatoire
- **Échéancier des zone AU et 2AU** à faire apparaître clairement

# La définition de l'artificialisation (article L. 101-2-1)

**Artificialisation :** « 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 »

**Renaturation d'un sol 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 constatées sur un périmètre et sur une période donnés »

## Une définition articulée autour de deux volets

### Une définition articulée autour de deux volets

#### Processus d'artificialisation

Basé sur l'atteinte durable aux fonctionnalités écologiques et aux potentialités agronomiques des sols

Définition générale qui peut s'appliquer notamment à l'échelle des projets

#### Bilan du ZAN

Calcul du solde entre flux de sols artificialisés / désartificialisés

Echelle des documents de planification et d'urbanisme



Le décret en Conseil d'État du 29 avril 2022 précise la nomenclature (sols artificialisés/non artificialisés) et l'échelle d'appréciation du calcul sera précisée par arrêté

# Le décret du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols

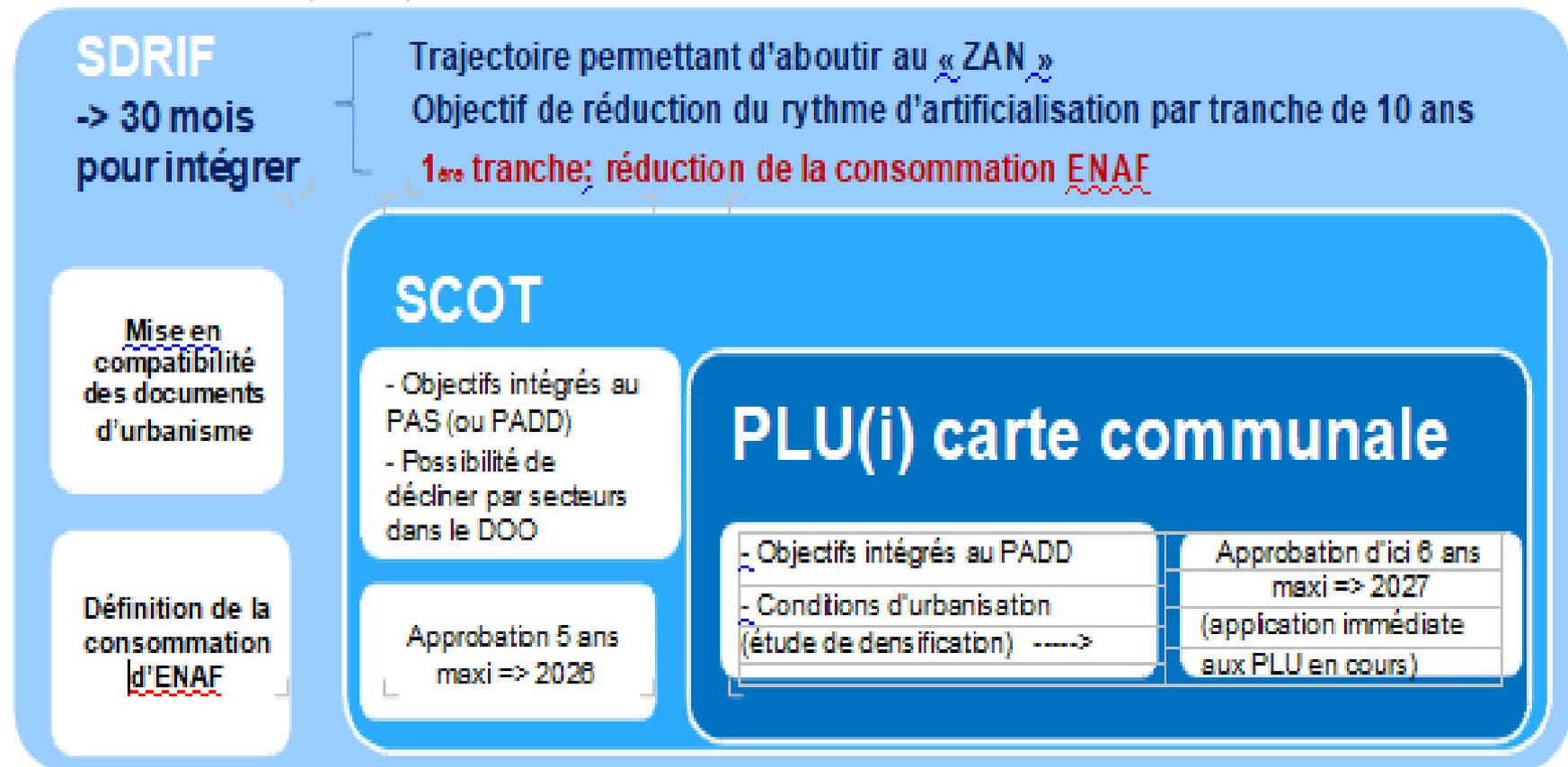
Catégories de surfaces	
<b>Surfaces artificialisées</b>	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° 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, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
<b>Surfaces non artificialisées</b>	6° Surfaces naturelles 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, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

**ATTENTION** : ne pas confondre imperméabilisation et artificialisation  
→ par exemple : un terrain de foot, ou un golf, est perméable mais artificiel

**ATTENTION** : un site avec des arbres peut être artificialisé, s'il y a eu des mouvements de terre, des constructions, de la voirie... sous une végétation qui l'a recouverte ensuite, un espace abandonné où la nature reprend ses droits

# Des trajectoires de réduction du rythme de l'artificialisation des sols à intégrer dans les documents de planification / d'urbanisme

Désormais, le SDRIF « [fixe] une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation », qui devra être déclinée par les SCOT et les PLU(i)



# Concrétiser le passage un urbanisme de projet

## 1 - Observer / Communiquer :

- Définition des sols artificialisés (nomenclature dans un décret en Conseil d'État à venir)
- Rapport triennal sur l'artificialisation des sols par le maire ou le président de l'intercommunalité (décret en Conseil d'Etat à venir)
- Observatoires locaux du foncier et de l'habitat (décret en Conseil d'Etat à venir)
- Inventaire des zones d'activités économiques
- Rapport du Gouvernement tous les 5 ans

Axe nécessitant de mettre à disposition les données et ressources ==> Portail national de l'artificialisation

## 2 - Planifier / Encadrer :

- Définir des trajectoires permettant d'aboutir au ZAN dans le SDRIF et les SCoT (cf. diapo suivante)
- Faire évoluer les SCoT et les PLU (i) en faveur de la sobriété foncière, du renouvellement urbain, de la promotion de la nature et des continuités écologiques
- Revoir les règles régissant l'aménagement commercial

## 3 - Accompagner / Valoriser les démarches territoriales en faveur de la sobriété foncière

- Renforcer l'ingénierie en confirmant le rôle d'acteurs incontournables : EPF, agences d'urbanisme...
- Capitaliser les interventions en cours, par exemple sur les friches ou pour la requalification des ZAE
- De nouveaux moyens mis en place par le Plan France relance : fonds friches, aide à la relance de la construction durable, PIA 4

# La déclinaison en Essonne : Un appui réglementaire :

- Association à l'élaboration des documents d'urbanisme
- Des PàC complémentaires pour les procédures engagées de SCoT, PLU, des PàC initiaux pour les procédures récentes et les nouvelles prescriptions
- L'information de l'ensemble des EPCI des dispositions du type recensement des ZAE
- L'information de l'ensemble des collectivités du contenu de la loi climat et résilience et de la nouvelle hiérarchie des normes (ordonnance 17 juin 2020)

**Aider les collectivités à répondre aux délais réglementaires de la loi, sans hâte par rapport au chaînage prévu (SDRIF - E, SCoT, PLU)**

**tout en participant à l'élaboration du SDRIF-E dans l'objectif d'un territoire résilient, inclusif et sobre.**

# Un appui à la déclinaison opérationnelle

- Organisations de vidéo-conférences auprès des collectivités
- Au delà de l'appui réglementaire, organiser des sessions thématiques sur les leviers pour faire de l'aménagement autrement :
  - La nature en ville
  - La densification
  - L'analyse du foncier
  - La reconversion de friches.....
- Mobilisation des outils opérationnels (fonds friches, aide à la création d'observatoires locaux de l'artificialisation et au suivi du foncier).

**Merci de votre attention**