



**PRÉFET  
DU CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des Territoires**

Service Connaissance, Aménagement, Planification,  
Sécurité

Affaire suivie par : Louise Asselin

Tél : 02 34 34 61 42

ddt-scap@cher.gouv.fr

À

Madame la présidente de la  
communauté d'agglomération

Mesdames et Messieurs les présidents  
de communautés de communes

Mesdames et Messieurs les maires

Bourges, le **20 DEC. 2023**

**Objet : Loi climat et résilience – volet consommation de l'espace et artificialisation des sols**

En France, environ 8 % des sols sont artificialisés, c'est-à-dire qu'ils ont connu une altération de leurs fonctions naturelles en raison d'activités humaines. Au cours de la dernière décennie, environ 243 000 ha ont été artificialisés, principalement au détriment de surfaces agricoles.

Dans le département du Cher, comme je vous l'indiquais dans mon courrier du 20 juin 2022, l'observatoire national de l'artificialisation des sols indique que 1 812 ha ont été artificialisés entre 2011 et 2021, en majorité par l'habitat (1 110 ha, soit 61% sur cette même période) et également par l'activité économique (550 ha, soit 30% sur cette même période). En parallèle, une perte de 10 000 habitants a été observée entre 2009 et 2020. Vous pouvez trouver sous <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire de votre collectivité.

La loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. Afin de se préparer à cette approche, la loi fixe un objectif intermédiaire, à savoir diviser par deux le rythme de consommation des ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. Ces objectifs s'inscrivent dans la continuité des législations qui font face aux conséquences négatives de l'étalement urbain : loi Solidarité Renouvellement Urbain de 2000 (utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux), lois Grenelle de 2010 (objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF pour les SCoT et PLU), loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové de 2014 (analyse de la consommation d'espaces dans les PLU et les SCOT).

La 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 a pour objectif de faciliter la mise en œuvre dans les territoires des objectifs du ZAN.

Cette loi entend ainsi concilier la sobriété foncière et le développement des territoires. Elle prévoit en particulier :

- des délais supplémentaires pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme locaux ;

6, place de la Pyrotechnie – CS 20001  
18019 BOURGES CEDEX  
02 48 67 18 18  
[www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)

- dans l'attente de la mise à jour des documents d'urbanisme, des outils à disposition des maires pour leur permettre de ne pas obérer l'atteinte des objectifs ZAN : prise en compte de la renaturation dès la première période décennale 2021-2031, possibilité de financement via le fonds vert des opérations de désimperméabilisation et de renaturation, sursis à statuer lorsqu'un projet pourrait mettre en péril l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation à l'horizon 2031, ... ;
- une nouvelle instance : la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols qui doit rassembler des élus locaux compétents en matière d'urbanisme et de planification et des représentants de l'État, et qui aura un rôle essentiel pour assister l'exécutif régional ;
- de comptabiliser séparément les grands projets d'envergure nationale ou européenne, afin que leur impact en terme d'artificialisation ne soit pas imputé à la région qui l'accueille et qu'ils ne se réalisent pas au détriment des autres besoins des collectivités. Un arrêté ministériel viendra préciser cette répartition ;
- la création d'une « garantie communale » d'un hectare au profit de toutes les communes à condition d'être couvertes par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Ce droit à construire pourra être mutualisé au niveau intercommunal à la demande des communes.

La première étape opérationnelle de mise en compatibilité du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est menée par le conseil régional avec pour objectif un vote du projet modifié en février 2024 et une adoption et transmission à madame la préfète de région pour approbation en octobre 2024, le délai légal étant fixé à novembre 2024.

Dans le département du Cher, les trois pays et le PETR Centre-Cher se sont engagés dans l'élaboration d'un SCoT, une majorité d'EPCI s'est engagée dans l'élaboration d'un PLU intercommunal, dont certains sont déjà exécutoires. Cette dynamique, qui intègre déjà des objectifs de modération de la consommation d'espace, est un atout pour le département et ses territoires pour mettre en œuvre la trajectoire ZAN, en collaboration avec les services de l'Etat et le conseil régional. En terme de calendrier, les objectifs de réduction de l'artificialisation devront être intégrés d'ici février 2027 pour les SCoT et février 2028 pour les PLU.

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces et l'atteinte de l'objectif du « zéro artificialisation nette » en 2050, ne signifient en aucun cas l'arrêt des projets d'aménagement ou de construction. Ils permettent au contraire de moduler le rythme d'artificialisation des sols en tenant compte des besoins et des enjeux locaux et ainsi de poursuivre les projets qui y répondent.

Je vous adresse ci-joint un document de méthode relatif à la lutte contre la sobriété foncière. Il présente le constat et les enjeux liés à l'artificialisation, les évolutions législatives récentes ainsi que les outils à disposition des collectivités pour permettre un développement durable de leur territoire. Les services de la DDT sont à votre disposition pour vous accompagner et répondre à vos besoins d'information.

Le préfet



Maurice PARATE

+ copie pour information à Madame et Messieurs les parlementaires.



# 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.

#### 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.

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

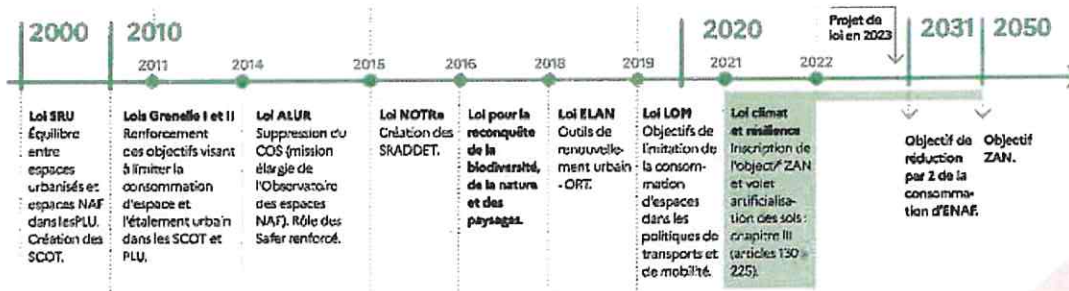
dans des zones où le marché immobilier est tendu. En périphérie des métropoles, parce que le coût de l'immobilier éloigne les ménages aux revenus plus modestes des centres-villes attractifs.  
**Une priorité :** construire pour répondre à la demande en privilégiant le recyclage des surfaces déjà artificialisées.

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 (Cereima)

## Les étapes clés



## 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, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années.

#### SUR LA PÉRIODE 2021-2031

- On mesure la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Artificialiser les sols à la moitié du rythme 2011-2021.

#### SUR LA PÉRIODE 2031-2050

- 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.

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.



## 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

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 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.

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

→ Prise en compte de la renaturation dès la période 2021-2031.



## 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 creusées\* 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 qui sont le SRADDET, 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.



## 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 U:banSimul d'appui à l'élaboration des stratégies foncières



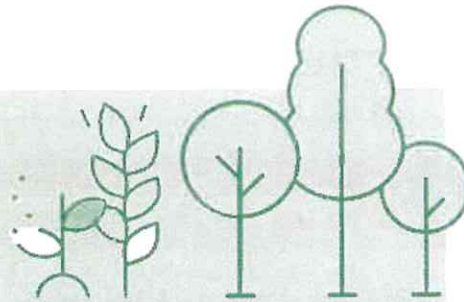
### Des fonds dédiés: le Fonds vert

→ 2 milliards d'euros pour un an.  
→ Pour accélérer la transition écologique, notamment via la renaturation des villes, le recyclage foncier...

### Des résultats déjà constatés

En 2021-2022, le fonds friche, doté de 750 millions d'euros, a accompagné 1 385 lauréats et permis le recyclage de l'ordre de 3 370 hectares de friches.

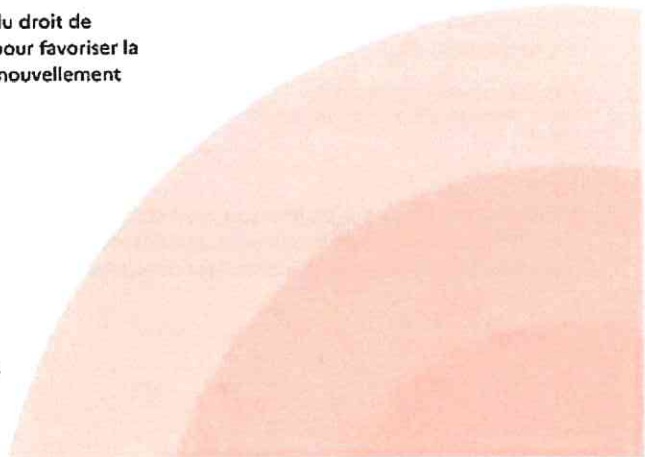
Cela a contribué à la production de 6,7 millions de m<sup>2</sup> de logements et 4,9 millions de m<sup>2</sup> de surfaces économiques.



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.

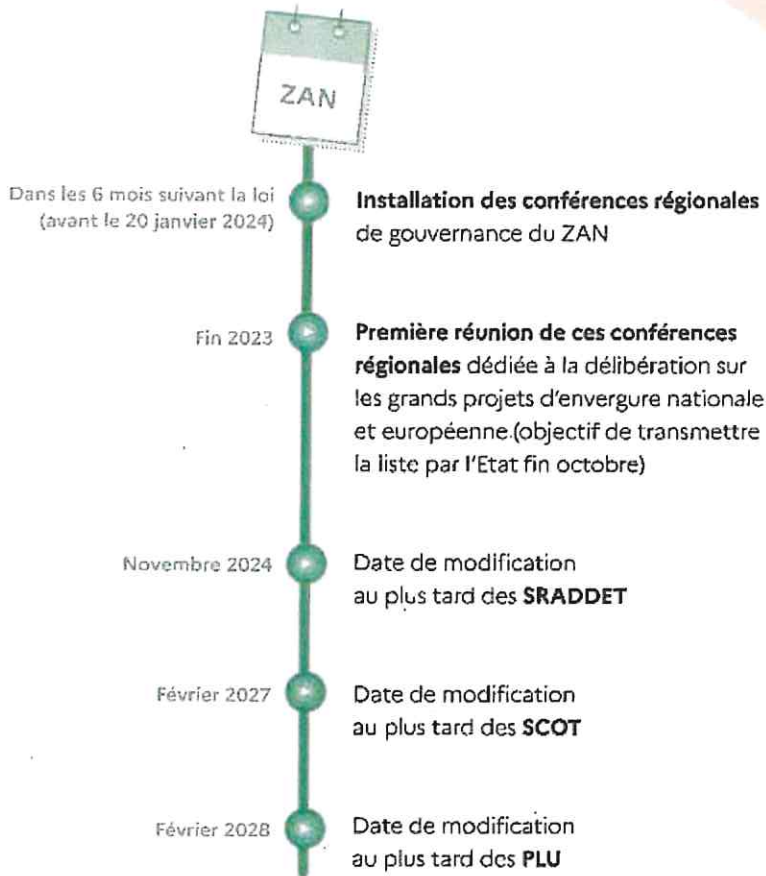
→ La mise en place d'un nouveau mécanisme de sursis à statuer pour les maires voulant s'assurer de la compatibilité d'un projet avec la révision en cours des documents d'urbanisme.

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





## ÉLÉMENTS DE CALENDRIER



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DICOM-PTCECTYFY-23020 - 8 septembre 2023

