



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
SAÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires de la  
Haute-Saône**

Service Urbanisme Habitat et Constructions  
Cellule Planification  
Affaire suivie par : Nicole MAIREY  
Tél : 03 63 37 92 87  
mél : nicole.mairey@haute-saone.gouv.fr

Vesoul, le **17 MARS 2023**

Monsieur le Président,

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, a pour objectif d'accélérer la transition de notre modèle de développement vers une société neutre en carbone, plus résiliente, plus juste et plus solidaire.

Elle concerne de nombreux domaines, notamment :

- la lutte contre l'artificialisation
- la rénovation des bâtiments
- la protection des écosystèmes et milieux aquatiques
- les politiques forestières
- la réduction des intrants ammoniac et azote

La loi fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 et des objectifs intermédiaires de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) devant se traduire par une réduction progressive des surfaces susceptibles d'être artificialisées dans les documents de planification régionale (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), puis dans les documents d'urbanisme à l'échelle locale (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme communaux et intercommunaux, cartes communales).

Pour y parvenir, la loi pose un premier jalon à échéance 2030 en disposant que le rythme de consommation des ENAF entre 2021 et 2030 devra, à l'échelle nationale, être réduit de moitié par rapport à la période 2011-2020, période de référence pour mesurer la consommation d'ENAF.

CHRETIEN Alain  
Président de la Communauté d'Agglomération de Vesoul  
6 rue de la Mutualité  
70000 VESOUL

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône  
24, boulevard des Alliés – CS 50389  
70014 Vesoul Cedex  
Tél : 03 63 37 92 00 – mél : [ddt@haute-saone.gouv.fr](mailto:ddt@haute-saone.gouv.fr)  
Site internet : <http://www.haute-saone.gouv.fr>

La loi Climat et Résilience et ses décrets d'application précisent les objectifs de modération de la consommation des ENAF et d'artificialisation qui devront être déclinés aux différentes échelles territoriales dans le cadre d'un calendrier fixé par le législateur.

Dans ce cadre, des objectifs seront assignés par le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté à l'échelle du SCoT du Pays de Vesoul Val de Saône avec une obligation de mise en compatibilité du document à échéance août 2026. A défaut de SCoT mis en compatibilité, c'est votre PLUi qui devra être mis en compatibilité à échéance août 2027.

J'attire votre attention sur le fait que certaines dispositions de lutte contre l'artificialisation et l'étalement urbain sont d'application immédiate et devront être intégrées sans attendre dans le PADD et les OAP de votre PLUi révisé.

La loi Climat et Résilience prévoit par ailleurs différents dispositifs d'inventaire et de suivi du foncier et de l'artificialisation des sols à mettre en place dans les trois prochaines années. J'ai bien noté à ce titre que vous vous êtes d'ores et déjà engagé dans la démarche en confiant à l'Agence économique régionale le soin d'établir un inventaire des zones d'activité économique dont vous avez la gestion et de vous accompagner dans l'élaboration d'un observatoire de la vacance immobilière dans ces zones.

Enfin, elle pose un principe d'interdiction de création de toutes nouvelles surfaces commerciales supérieures à 10 000 m<sup>2</sup>.

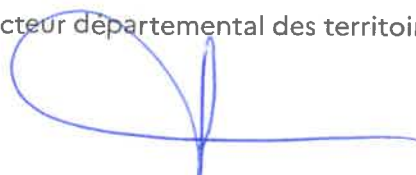
Vous trouverez en annexe le détail de l'ensemble des dispositions susmentionnées et notamment les définitions réglementaires nécessaires à la compréhension et l'application des dispositifs de lutte contre l'artificialisation et le calendrier afférent.

Le présent courrier ainsi que son annexe valent porter à connaissance complémentaire pour la révision de votre document d'urbanisme. Ceux-ci devront être tenus à la disposition du public et pourront être annexés en tout ou partie au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du code de l'urbanisme.

Mes services se tiennent disponibles pour tout renseignement complémentaire et vous éclairer, le cas échéant, sur ces nouvelles dispositions et leur mise en application.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental des territoires

A blue ink signature consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line.

Didier CHAPUIS

# ANNEXE

## 1. La définition de l'artificialisation des sols :

La lutte contre l'artificialisation des sols est inscrite dans les principes généraux du code de l'urbanisme. L'article L.101-2-1 apporte plusieurs définitions :

- **l'artificialisation** est définie comme une 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).
- **la renaturation** d'un sol (ou désartificialisation) consiste en des actions ou des 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.
- **l'artificialisation nette** des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Les objectifs de lutte contre l'artificialisation sont fixés et évalués en considérant comme :

- artificialisée, une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

- non artificialisée, une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme précise au sein d'une nomenclature les cinq catégories de surfaces artificialisées ainsi que les trois catégories de surfaces non artificialisées, catégories qui sont appréciées au regard de l'occupation des sols observée et indépendamment des limites parcellaires. Cette nomenclature ne s'applique pas pour le suivi des objectifs de la première tranche de dix ans prévue par la loi (2021-2030), période au cours de laquelle ne s'imposent que les objectifs de modération de la consommation des ENAF.

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	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.
Surfaces non artificialisées	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°.

## 2. L'objectif zéro artificialisation nette (dit objectif ZAN) :

La loi prévoit expressément d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

Pour cela, la lutte contre l'artificialisation des sols passe, notamment, par une « *renaturation des sols* », qui consiste, au sens du code de l'urbanisme, en « *des actions ou des 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* ». L'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols doit être recherché à travers « *la revalorisation des friches* », « *la surélévation des bâtiments existants* » et « *en privilégiant les formes innovantes et durables d'aménagements et de requalification urbaines* ».

Pour inscrire et décliner à leur échelle l'objectif national, les documents de planification et d'urbanisme doivent être adaptés. Pour répondre à ces exigences, la loi Climat et Résilience permet de recourir à des procédures de modification simplifiée.

L'Etat devra publier au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'évaluation de la politique de limitation de l'artificialisation des sols.

## 3. La traduction dans les documents de planification et d'urbanisme :

### **3.1. déclinaison à l'échelle territoriale des objectifs de réduction progressive de la consommation d'espaces et de l'artificialisation**

- **le SRADDET « Ici 2050 » de Bourgogne Franche-Comté**

Le décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du SRADDET fixe les modalités de déclinaison infrarégionale des objectifs de réduction progressive d'artificialisation de sols.

Le décret du 29 avril 2022 liste les éléments que les SRADDET doivent prendre en considération pour définir et décliner territorialement les objectifs, à savoir :

- les enjeux de préservation, de valorisation, de remise en bon état et de restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques ;
- le potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés, en particulier par l'optimisation de la densité, le renouvellement urbain et la réhabilitation des friches ;
- l'équilibre du territoire, en tenant compte des pôles urbains, du maillage des infrastructures et des enjeux de désenclavement rural ;
- les dynamiques démographiques et économiques prévisibles au vu notamment des données disponibles et des besoins identifiés sur les territoires.

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. Cela signifie que l'objectif régional de réduction de la consommation d'espace puis d'atteinte du ZAN doit être réparti entre les "grandes parties du territoire" et adapté au contexte local, notamment aux dynamiques démographiques ou économiques, au besoin de revitalisation ou de désenclavement, ainsi qu'aux gisements fonciers artificialisés mobilisables.

Pour appuyer ce travail de territorialisation, la loi instaure une "**conférence des SCoT**" réunissant les présidents des établissements publics en charge de SCoT et deux représentants des communes et intercommunalités non couvertes par un SCoT. Cette conférence est chargée de formuler des propositions. En Bourgogne Franche-Comté, la conférence des SCoT s'est tenue le 9 février 2022. Elle avait jusqu'au 22 octobre 2022 pour transmettre sa proposition définitive.

Une fois la modification du SRADDET approuvée, les objectifs de réduction de la consommation d'espace et du rythme de l'artificialisation devront ensuite être déclinés dans les documents d'urbanisme infra régionaux : **pour les SCoT, avant le 22 août 2026, pour les PLU(i) et cartes communales avant le 22 août 2027** dans un rapport de compatibilité avec le SCoT s'il existe, ou à défaut avec le SRADDET.

- **le SCoT du Pays de Vesoul Val de Saône :**

Le SCoT devra intégrer les objectifs de réduction du rythme d'artificialisation après l'approbation du SRADDET modifié.

Dans le SCoT, le projet d'aménagement stratégique (PAS) fixe par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (L.141-3 du code de l'urbanisme) étant précisé que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) peut décliner cet objectif par secteur géographique, en tenant compte de différents critères (besoins en matière de logements, d'activité économique, potentiel foncier mobilisable, protections des espaces naturels sur la disponibilité du foncier, diversité des territoires urbains et ruraux, efforts de réduction passée de la consommation d'ENAF, des projets à différentes échelles...). Cet objectif se traduit ensuite dans les PLU(i) et cartes communales.

- **votre futur PLUi :**

Votre document d'urbanisme devra prendre en compte les objectifs de réduction de consommation des ENAF, suivant l'approbation du SRADDET et / ou du SCoT.

- **les conséquences en cas de non respect du calendrier de mise en œuvre :**

SRADDET, SCoT, PLU(i) et cartes communales doivent intégrer l'objectif national dans des délais imposés par la loi.

Si le SRADDET Bourgogne Franche Comté n'a pas pris en compte les objectifs de la loi dans les délais prévus, le SCoT du Pays de Vesoul Val de Saône en cours d'élaboration, doit intégrer directement ces objectifs de réduction de la consommation des ENAF et devra pour cela être approuvé avant le 22/08/2026.

En l'absence de SCoT ayant intégré l'objectif de réduction, le PLUi de la CAV devra directement intégrer pour les dix années suivant la promulgation de la loi Climat et Résilience, un objectif de réduction de moitié de la consommation d'ENAF par rapport à la consommation réelle observée sur la période de référence 2011-2021.

A défaut de modification ou de révision du PLUi avant le 22/08/2027 pour intégrer ces objectifs, il ne sera plus possible de délivrer une autorisation d'urbanisme dans les zones à urbaniser (AU) de votre PLUi jusqu'à l'entrée en vigueur de la procédure engagée.

### **3.2. dispositions de modération de la consommation d'espace et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La loi modifie le contenu du PADD et des OAP. Ces nouvelles dispositions sont d'application immédiate et doivent être intégrées dans le travail de révision de votre PLUi.

- **le PADD** (L.151-5 du code de l'urbanisme) :

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être établis en cohérence avec le diagnostic et les objectifs de réduction d'artificialisation des sols.

Pour prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, le PADD doit **justifier, au moyen d'une étude de densification** des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse des résultats du plan prévue tous les six ans.

(« Au sens du présent code, on entend par "friche" tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret.» - article L.111-26 du code de l'urbanisme).

- **les OAP** (L.151-7, 151-6-1, 151-6-2 du code de l'urbanisme):

En cohérence avec le PADD, les OAP **doivent désormais** comporter obligatoirement un **échancier prévisionnel** d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

De même, elles **doivent traiter des continuités écologiques** en définissant les actions et opérations nécessaires pour les mettre en valeur.

Par ailleurs, les OAP peuvent désormais porter sur des **quartiers ou secteurs à renaturer**.

Elles peuvent également définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges** urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un **espace de transition** végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

#### **4. Autres obligations en lien avec les documents d'urbanisme :**

- **le bilan triennal de l'artificialisation des sols :**

La loi instaure l'obligation pour le maire ou le président d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) couvert par un document d'urbanisme approuvé, d'établir **un rapport au moins tous les trois ans** qui présente le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur son territoire notamment au regard des objectifs de réduction fixés localement (article L.2231-1 du CGCT).

Il donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote. Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication. Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'au président de l'établissement public de SCoT. Un décret en Conseil d'État déterminera les conditions d'application de cet article L.2231-1 du CGCT. Il précisera notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'État met à la disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation.

Le premier rapport devra être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit le 22 août 2024.

Par ailleurs, le délai entre deux bilans du PLU(i) est désormais de six ans au lieu de neuf (L.153-27 du code de l'urbanisme).

- **l'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) :**

L'article L.318-8-1 du code de l'urbanisme définit les ZAE comme les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées au code général des collectivités territoriales. La loi Climat et Résilience a également créé un article L.318-8-2 qui requiert que l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique **établit un inventaire des zones** situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

Cet inventaire est engagé par l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience. Il est finalisé dans un délai de deux ans.

Cet inventaire comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;

3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite **transmis** à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat. L'inventaire est **actualisé** au moins tous les six ans.

- **l'aménagement commercial :**

La loi Climat et Résilience pose le principe d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales supérieures à 10 000 m<sup>2</sup>. Des dérogations sont néanmoins prévues : une autorisation d'exploitation commerciale (AEC) peut être délivrée notamment *«si le pétitionnaire démontre que son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat, qu'il répond aux besoins du territoire»*.

- **l'observatoire de l'habitat et du foncier :**

La loi Climat et Résilience instaure un observatoire de l'habitat et du foncier à mettre en place dans les trois ans après que le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été rendu exécutoire. Des dispositions sont également prévues pour faciliter la mise en place de ces observatoires pour les communes et EPCI qui ne sont pas couverts par un PLH et qui n'ont pas la capacité de mettre en place un tel dispositif.

## **5. Les leviers**

- **la reconquête des friches :**

Elles représentent un gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation permettent de développer de nouveaux projets sans générer de nouvelle consommation d'espaces.

Le Cerema a développé des outils de connaissance du foncier et d'aide à la reconversion des friches réunis sur le portail de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>). Ces données sont à votre disposition et peuvent être mobilisées en appui à la définition de votre trajectoire ZAN, de vos démarches d'inventaire des friches, mais également dans la mise en œuvre opérationnelle des projets.

- **l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) :**

Mise en place le 1<sup>er</sup> janvier 2020, elle peut vous apporter son assistance. Elle a vocation à faciliter la mise en œuvre de vos projets de territoire : revitalisation des centres-villes, redynamisation du tissu industriel, renforcement de l'accès à l'emploi, aux soins et aux services, attractivité économique. Elle propose à cet effet un soutien en ingénierie technique et financière, des partenariats, et des programmes d'appui nationaux : action cœur de ville, petites villes de demain, CRTE (contrat de relance et de transition écologique).