

## Compte-rendu 1<sup>er</sup> comité technique FOCAL



Présents : BRETON Guillaume CCI 07, CARLINI Loïs CAPCA, PEJOT Cécile CAPCA, JULIEN Anne CAPCA, PELLEREY Laëticia CAPCA, DE POMMERY Edouard CMA 07, HAILLET DE LONGPRE Laure CD 07, MERIC Marie Chambre d'Agriculture, , NICOLAS Alexis PNR 07, TERRIER Sophie Région AURA, BOSC Jérôme DDT 07, VERGNE Anne-Sophie DDT 07, SAUSSAC Stéphane DDT 07, BRUNET-LECOMTE Bérangère DDT 07, ROLANDEAU Mathilde SCoT Rhône Provence Baronnies, JEANPIERRE Inès SCoT Rhône Provence Baronnies, PLUVINET Pascal SCoT Rovaltain, FINCK Octavie SCoT Drôme Aval, POPIN Bénédicte SyMCA, PRIMA Olivier SyMCA, RABIER Valentin SyMCA.

Excusés : MAITRIAS Morgane CDC de Val'Eyrieux, Jérôme DAMOUR CAUE 07, CAYRAT Aurélie SCoT de l'Ardèche Méridionale.

### Ordre du jour

Intro : Calendrier de la démarche, Retour sur l'enquête publique, Programme d'actions du SCOT.

#### 1- L'observation dans la loi Climat et Résilience (quelles obligations pour les collectivités ?)

#### 2-Analyse de la consommation foncière sur 10 ans, état des lieux et méthodologies

- Présentation par la DDT 07 de l'analyse de la consommation foncière en Ardèche
- Présentation par le SCoT de l'analyse de la consommation foncière en Centre Ardèche

#### 3- Quel suivi mettre en place en vue du ZAN ?

#### 4- Artificialisation 2031...

- Point d'info sur les décrets du 29 avril 2022 (DDT 07)

#### 5- Tour de table

### Calendrier de la démarche, Retour sur l'enquête publique, Programme d'actions du SCOT

#### Calendrier :

Suite à l'arrêt du SCoT en Comité syndical le 14 avril dernier, les Personnes Publiques Associées, les communes et les EPCI disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le projet.

A l'issue de ces 3 mois, le SCoT a reçu 86 avis sur 119 consultations, soit un taux de retour de 72 %. Aucune réserve majeure n'a été soulevée.

#### Enquête publique :

L'enquête publique a eu lieu du 5 septembre au 6 octobre 2022, 80 contributions ont été émises. Plusieurs échanges avec les commissaires enquêteurs ont eu lieu. Le rapport d'enquête doit être rendu mi-novembre. L'approbation du SCoT en décembre est maintenue.

#### Programme d'actions :

Pour rappel, six ans au plus tard après la délibération portant approbation du SCoT, le Syndicat Mixte procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, sur la base de cette analyse, le Syndicat Mixte délibère sur

le maintien en vigueur du SCoT ou sur sa révision (*Article L143-28 du code de l'urbanisme*).

Le SCoT Centre Ardèche est un SCoT « modernisé » au titre des ordonnances de la loi Elan. Ainsi, il comprend désormais un programme d'actions, il a pour objectif de donner de la lisibilité sur la mise en œuvre du projet afin d'atteindre les objectifs qui ont été fixés.

Le programme d'actions du SCoT Centre Ardèche présente 5 axes prioritaires pour la première période de mise en œuvre 2023-2026.

### 1- Faire connaître et comprendre le Scot approuvé, faciliter son appropriation.

- ✓ *Actions de communication et de pédagogie essentielles au démarrage du SCoT.*

### 2- Garantir la cohérence de la planification et la compatibilité du SCoT.

- ✓ *Actions visant à accompagner les communes dans les PLU et autres documents devant être compatibles.*

### 3 – Promouvoir la sobriété foncière et préparer la trajectoire ZAN.

- ✓ *Actions visant à suivre la consommation foncière,*

### 4 – Observer le territoire et s'inscrire dans les transitions.

- ✓ *Actions visant à la mise en place des observatoires de suivi et les orientations visant les transitions écologique et énergétique.*

### 5 – Faire vivre le projet au travers des partenaires.

- ✓ *Participation du SCoT aux projets portés par les partenaires qui participent à l'atteinte des objectifs du SCoT*

La réunion du jour correspond à la mise en place de l'axe 3 « promouvoir la sobriété foncière », Action 8 « mettre en place un observatoire du foncier ». Il s'agit d'évaluer les effets du SCoT, plus particulièrement en termes de consommation foncière, afin d'anticiper les obligations d'inscrire le territoire dans la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette).

## 1- L'observation dans la loi Climat et Résilience (quelles obligations pour les collectivités ?)

Avec la promulgation de la loi Climat et Résilience, la recherche de foncier disponible est un préalable indispensable pour atteindre les objectifs de diminution de la consommation foncière et dans la perspective du ZAN. La loi prévoit des obligations en matière d'observation et de suivi des politiques publiques en ce sens :

- Observatoire de l'habitat et du foncier

*A mettre en place au plus tard trois ans après qu'un PLH a été rendu exécutoire.* Il s'agit **d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier, l'offre foncière disponible, le recensement des friches constructibles, des locaux vacants, des secteurs urbains « en sous densité », des surfaces maintenues non imperméabilisées ou éco-aménageables, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.** L'observatoire doit notamment rendre compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

- Inventaire des ZAE

*Loi C&R : « les ZAE représentent une part importante des surfaces artificialisées du territoire national et constituent un enjeu en termes de requalification, face au vieillissement des actifs immobiliers et de leur perte d'attractivité. »* **L'objectif consiste à profiter des capacités foncières des ZAE, notamment lorsqu'elles sont dégradées, pour construire des logements, réaliser des équipements publics, installer des unités de production d'énergies renouvelables ou encore renaturer certaines parcelles, voire régénérer une nouvelle zone économique.** Chaque EPCI est chargée d'établir un inventaire de ses zones qui doit notamment comporter, pour chacune, le foncier disponible et le taux de vacance de la zone d'activité économique.

- Suivi de l'artificialisation des sols (*objet de la réunion*)

La loi climat introduit un nouvel article L. 2231-1 dans le CGCT faisant obligation au maire ou au président d'EPCI doté d'un PLU(i) ou d'une carte communale, de présenter au conseil municipal ou communautaire, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire, celui-ci est

transmis aux services de l'État, à la Région (SRADDET), au président de l'EPCI, ainsi qu'au président du SCoT.  
*Dispositions transitoires : pour pallier l'absence de données sur les surfaces artificialisées et désartificialisées, le rapport peut comporter – uniquement pour les dix prochaines années - l'indicateur pour la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et pour la lutte contre l'artificialisation des sols dès lors que les documents d'urbanisme auront intégré ces objectifs.*

## 2-Analyse de la consommation foncière sur 10 ans, état des lieux et méthodologies

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, il s'agit de la **trajectoire** « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Il est prévu une atteinte progressive de cet objectif pour les territoires. Ils doivent donc dans un premier temps réduire de moitié la **consommation** d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) pour la décennie 2021-2031 en comparaison de la décennie précédente (2012-2021).

L'objectif de réduction par deux de la consommation foncière puis du ZAN est à atteindre à l'échelle nationale. Il doit être traduit à l'échelle régionale, dans les SRADDET puis se **décline localement à l'échelle des SCoT qui en portent la stratégie pour le compte des intercommunalités et des communes qui les constituent.**

Dans un premier temps on parlera donc de **consommation d'espaces NAF**, entendu comme *l'extension effective d'espaces urbanisés sur un territoire donné.*

Puis dans un second temps on parlera **d'artificialisation des sols**, entendu comme *la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).*

### - Présentation par la DDT 07 de l'analyse de la consommation foncière en Ardèche

L'Etat, avec le CEREMA, a mis en place un observatoire de l'artificialisation disponible en ligne.

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf>

Une autre interface utilisant la même donnée est consultable ici : <https://sparte.beta.gouv.fr/>

Cet observatoire répond à l'objectif de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales. Cet outil se veut être une référence mobilisable permettant de définir **la trajectoire vers l'objectif "zéro artificialisation nette"**.

D'un point de vue technique, l'**observatoire** estime, à l'échelle communale, les **flux de surface ayant muté** d'espaces agricoles, naturels et forestiers vers des espaces urbanisés. Il est élaboré sur la base des fichiers fonciers enrichis pour proposer des indicateurs communaux de consommation d'espaces.

Les données sont travaillées en ne considérant que les entités ayant évolué. Il ne s'agit donc pas ici d'un travail en stock (« x ha de cette commune sont artificialisés en 2017 »), mais bien en flux (« x ha de cette commune ont été artificialisés entre 2016 et 2017 »). Son échelle d'analyse est l'échelle parcellaire pour la période 2009-2021.

La méthode est la suivante :

1. Dans un premier temps, pour tous les millésimes, chaque parcelle des Fichiers fonciers est classée selon son caractère artificialisé ou non. Ensuite, si elle est artificialisée, son usage est précisé (habitat, activité ou mixte).

2. Une fois cette action réalisée, l'objectif est d'arriver à créer un historique des parcelles. En d'autres termes, il faut arriver à suivre, sur l'intégralité des millésimes, ce que deviennent les parcelles. Ainsi, si une parcelle A se divise, il faut pouvoir suivre chacune de ses parties, et savoir que ces parties sont issues de A. Dans ce cadre, il est nécessaire de travailler à l'îlot, c'est-à-dire à l'échelle d'un agrégat de parcelles stables sur l'intégralité des millésimes.

3. À partir de ces deux éléments, on dispose d'une donnée contenant la filiation des parcelles ainsi que leur usage. À partir de ces éléments, il est ainsi possible de calculer les flux d'artificialisation.

Cette méthodologie présente divers avantages :

- Elle couvre l'intégralité du territoire national
- Les données sont homogènes
- Le degré d'analyse est fin ce qui permet une restitution communale
- La mise à jour des données est régulière
- C'est un outil clé en main directement consultable et accessible à tous

Toutefois, elle présente un certain nombre de limites :

- C'est une base de données uniquement utilisable pour analyser des flux
- Elle ne décrit que le cadastre (nécessité d'introduire manuellement les infrastructures et les équipements publics non cadastrés)
- La mise à jour des données est en décalage d'1 à 2 années (millésime du 1<sup>er</sup> janvier 2021 disponible en juillet 2022).

Au titre du SCoT, une des principales limites est que cette base de données ne permet pas la géolocalisation des consommations sur le territoire. Il est possible de connaître la dynamique d'une commune sans pour autant savoir où le développement s'est fait sur la commune, ni sous quelle forme.

### La consommation foncière en Ardèche

La Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche a publié une plaquette synthétisant les dynamiques de consommation foncière à l'échelle départementale. Celle-ci est téléchargeable via ce lien : <https://www.ardeche.gouv.fr/plaquette-de-communication-une-consommation-de-l-a11720.html>

A contrario de la tendance nationale, la consommation foncière tend à augmenter en Ardèche. 2040 ha ont été consommés entre 2009 et 2019. Cette consommation est principalement liée aux secteurs dynamiques (vallée du Rhône, principales agglomérations et secteurs touristiques du sud du département).

De plus, cette consommation est « peu efficace ». En effet, comparativement à la Drôme, bien que le volume consommé soit moindre, un hectare consommé en Ardèche permet d'accueillir deux fois moins d'habitants qu'en Drôme. La part utilisée à vocation d'habitat est significativement plus élevée que celle observée à l'échelle régionale et nationale, d'où la nécessité d'infléchir, voire inverser, cette tendance en Ardèche.

- **Présentation par le SCoT de l'analyse de la consommation foncière en Centre Ardèche**

**Espace artificialisé** : espace bâti ou non correspondant à un usage résidentiel ou tertiaire. Par opposition, les espaces concernés n'ont plus de vocation agricole ou naturelle pure.

Dans

l'objectif de calculer la consommation foncière du SCoT au cours des dix dernières années, soit la période 2012-2021, il est nécessaire de déterminer l'empreinte de l'espace artificialisé sur le territoire à ces deux dates et d'en faire la comparaison.

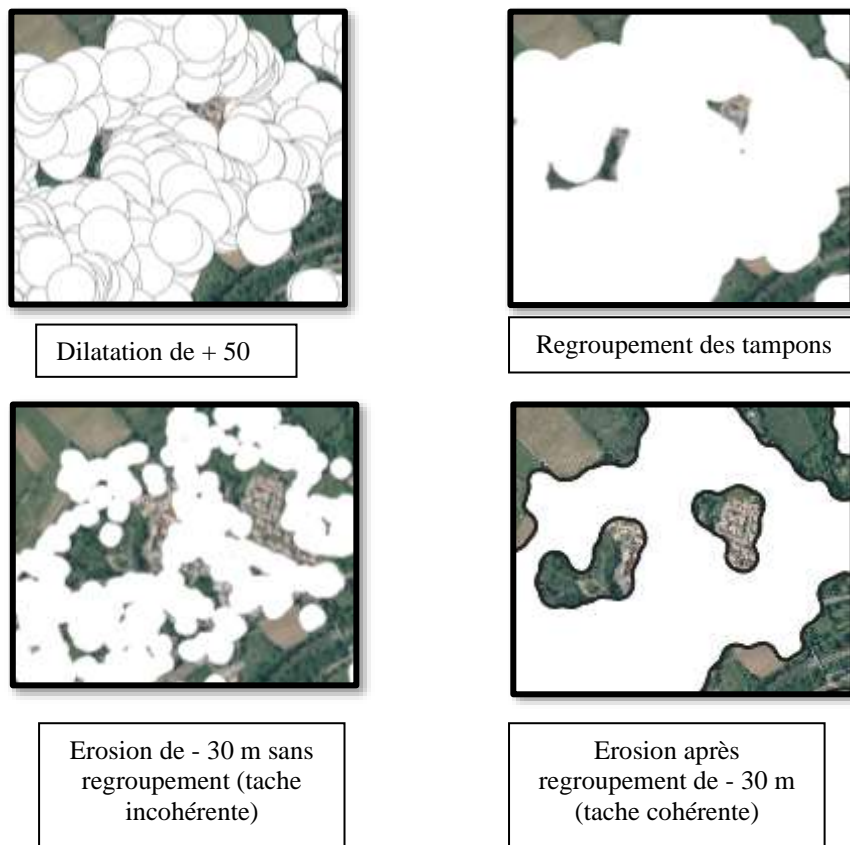
Il s'agit de définir automatiquement une enveloppe autour de chaque bâtiment du territoire et prenant en compte les terrains adjacents qui peuvent correspondre à des jardins, parkings, routes, etc. Cette enveloppe sera appelée tache urbaine.

Pour ce faire, l'utilisation d'un logiciel de géomatique est nécessaire. Le traitement informatique est ainsi effectué sous Quantum Gis (QGIS). La méthodologie développée est celle dite de « dilatation-érosion » (+50 m, -30 m) autour de chaque bâtiment présent sur le territoire du SCoT. Il s'agit d'un traitement informatique qui

permet la détermination d'une enveloppe urbaine correspondant à des tampons de 20 m, cohérents entre eux et regroupés, autour de ces bâtis.

On peut ainsi considérer l'espace « enveloppé » comme étant la tache urbaine du territoire correspondant à l'espace artificialisé du SCoT.

**Figure : élaboration de la tâche urbaine de 2012**



Les données utilisées pour ce traitement sont les fichiers fonciers MAJIC 2017 (*Mise A Jour des Informations Cadastreales, comportent des renseignements relatifs aux propriétés bâties et non bâties issus des déclarations fiscales. C'est une couche sous format tableur*) qui permettent de disposer de l'antériorité exigée par la loi et le Parcellaire Cadastre Informatisé (PCI, qui est une couche en format vecteur, exploitable sous SIG) en accès libre depuis 2017 et actualisé tous les 3 mois.

L'analyse de la consommation foncière nécessite ensuite le calcul de la différence entre l'enveloppe urbaine, ou tache urbaine, existante en 2012 avec celle de 2021 sur la base de ces tampons de 20 m réalisés autour de chaque bâti.

Le choix d'un tampon de 20 m autour de chaque bâtiment résulte d'une démarche empirique correspondant à plusieurs essais avec des tampons de taille différentes confrontés à la photographie aérienne du territoire (dernière campagne Orthophoto disponible) pour voir le résultat « sur le terrain ». Des tampons de 15 m et 18 m ont été testés, en concertation avec les services de l'Etat en Ardèche et semblaient sous dimensionnés et créaient des taches moins homogènes. Un tampon de 25 m a également été testé mais la tâche urbaine était surévaluée.

Suite à l'utilisation de deux bases de données différentes pour avoir l'antériorité exigée par la loi (le PCI n'étant disponible qu'à partir de l'année 2017) l'analyse des résultats entre la tâche urbaine de 2012 créée avec les fichiers MAJIC et celle de 2021 avec le PCI, confrontée au visuel sur l'Orthophoto, rend nécessaire la suppression des taches inférieures à 3ha. En effet, ces taches pour la plupart apparues en 2021 relèvent d'une donnée plus précise avec le PCI et correspondent à de nombreux bâtiments anciens ou en ruines, principalement situés en



forêt, qui ne relèvent pas d'une consommation foncière réellement apparue entre 2012 et 2021.

La détermination d'un seuil d'enveloppe de 3 ha permet de conserver l'ensemble des hameaux des communes, même les plus rurales, sur lesquelles une consommation en continuité du bâti aurait pu apparaître (loi montagne).

Il faut néanmoins relever que cette manipulation entraîne un biais supplémentaire. En effet, elle fait apparaître dans la consommation foncière des taches urbaines légèrement inférieures à 3 hectares non comptées en 2012 mais comptées en 2021 car ayant dépassé les 3 hectares. Ceci conduit à une surestimation de la consommation foncière. Ces taches urbaines ont ainsi été repérées, sélectionnées et additionnées à la tache urbaine de 2012. Cela représente 236 ha. L'analyse de la consommation foncière pour la période 2012-2021 a, par conséquent, été réajustée pour prendre en compte ce biais faisant passer la consommation foncière du SCoT pour la période 2012-2021 de 799 ha à 563 ha.

Le résultat de la consommation foncière ainsi calculé paraît cohérent avec la dynamique démographique et de construction constaté sur le territoire sur la période. En effet, une partie importante du territoire est très rurale avec un modèle de développement urbain très distendu, principalement basé sur la maison individuelle implantée sur de grandes parcelles. La détermination d'une enveloppe urbaine basée sur le bâti fait ainsi apparaître une consommation foncière importante si on la compare à des territoires ayant connus un développement plus dynamique. Ceci est justifié puisque ces territoires sont des territoires aux caractéristiques de développement plus « urbain », ou du moins avec une pression foncière plus importante, des tarifs d'accès au foncier plus élevés et donc des implantations plus « denses ».

Enfin, la comparaison avec la consommation observée dans les SCoT voisins renforce la cohérence du résultat bien que les méthodes de calcul soient différentes. La méthodologie présentée pour le SCoT Centre Ardèche s'appuie notamment sur celle développée par le SCoT Rovaltain.

Ainsi, sur la base de cette méthode, la consommation foncière du SCoT Centre Ardèche sur la période 2012-2021 s'élève à 563 hectares, soit 56 ha/an toutes activités confondues ( $4532 - (3733+236) = 563$ ).

La comparaison entre la méthode du CEREMA et la méthode du SCoT montre des différences dans l'analyse de la consommation foncière à l'échelle locale.

A titre d'exemple, pour la commune de Lamastre 4,1 ha aurait été consommés selon le CEREMA entre 2010 et 2020 contre de 17 ha selon la méthode SCoT.

La localisation par photo-interprétation des espaces construits entre ces deux dates montre que le chiffres est en réalité plus proche de la dizaine d'hectares.

L'exemple de St Jean Roure montre une différence semblable entre l'analyse du CEREMA (2,1 ha) et celle du SCoT (4,5 ha).

La DDT insiste sur le fait qu'il ne faut pas opposer les deux méthodes qui ont des focales d'analyses différentes.

L'analyse du CEREMA permet une approche macro, permettant d'analyser des dynamiques à l'échelle nationale et de donner des tendances à l'échelle locale. **Il reste fondamental pour les territoires de se doter d'outils d'analyse adaptés aux contextes géographiques locaux.** Le rapport du CEREMA insiste ainsi sur ce point :

**Calculer le « combien » pour mieux évaluer le « Pourquoi »** L'exercice mené ici permet d'obtenir des données comparables à toutes les échelles de territoire. Il s'agit de données socles permettant aux territoires de se saisir de ces chiffres. L'apport de cette étude est donc de répondre à la question du « combien ».

Cependant, il s'agit ici d'une méthode nationale, qui se positionne en complément de méthodes d'observation locales parfois mieux adaptées aux spécificités des territoires.

En outre, il faut rappeler que le nombre d'hectares artificialisés n'est ici qu'une partie du problème. S'il s'agit d'atteindre le zéro artificialisation, il est nécessaire de se pencher sur les causes de cette artificialisation, et sur les leviers permettant de la réduire. En cela, des analyses nationales et locales plus poussées, notamment dans le cadre d'observatoires fonciers déjà constitués seront nécessaires pour comprendre le « pourquoi ».

Précision :

Au sujet des serres agricoles, celles-ci sont comptées dans la méthode du SCoT à partir du moment où elles apparaissent comme un bâtiment dans la base cadastrale. Toutefois, la suppression des enveloppes de moins de 3 ha permet d'éviter une surestimation de la consommation foncière pouvant être liée à l'application d'un tampon de 20 m autour de ce type de bâtiments s'ils étaient seuls présents en milieu agricole ou naturel.

### 3- Quel suivi mettre en place en vue du ZAN ?

Le suivi de la consommation foncière du SCoT partira de la tache urbaine créée par tampon de 20 m autour de chaque bâtiment pour toutes les communes du territoire en 2021.

En utilisant la couche « bâti » du Parcellaire Cadastral Informatisé dont la donnée est actualisée tous les trimestres et disponible en open data (<https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etab>) il s'agira de regarder les bâtis apparus depuis 2021 et d'y appliquer un tampon de 20 m pour estimer la consommation engendrée. L'intérêt de cette approche est qu'il est également possible d'identifier les secteurs de développement, dans la tache urbaine (densification) ou en dehors (extension).

Il est précisé que ce traitement peut également être fait en utilisant la BD TOPO de l'IGN dont l'actualisation est parfois plus précise que le PCI.

#### **L'intégration de l'objectif ZAN de la loi C&R dans le SCoT Centre Ardèche : définition des enveloppes urbaines concertées**

Le principe des enveloppes urbaines concertées découle d'un souci de permettre un développement cohérent et solidaire pour toutes les communes du territoire, additionné à une volonté forte des élus de proposer un modèle de développement en rupture avec le passé.

*Dans ce contexte il est rappelé que l'Etat, dans son avis en tant que PPA du SCoT, reconnaît que le SCoT prend en compte la loi Climat et Résilience en s'engageant avec le travail sur les enveloppes urbaines concertées à diminuer par deux l'artificialisation des sols pour la première tranche de 10 ans par rapport aux 10 années précédentes, puis une baisse du rythme les 10 années suivantes pour viser l'objectif ZAN en 2050.*

La réflexion sur les enveloppes urbaines concertées a été conduite durant la période d'écriture de la loi Climat et Résilience. Il s'agissait d'inscrire le SCoT dans une trajectoire visant la sobriété foncière. La notion de zéro artificialisation nette n'était alors pas définie, la loi non promulguée et les décrets d'application pas encore publiés.

Ce faisant, il apparaissait nécessaire de réfléchir sur la notion « d'espace artificialisé » sur un territoire à dominante rurale.

Le principe de la tache urbaine définie pour calculer la consommation foncière du territoire paraissait être une base de réflexion pertinente. En effet, en calculant la consommation foncière, on a cherché à savoir quels étaient les espaces qui avaient été prélevés aux espaces agricoles et naturels pour une vocation urbaine (habitations, voiries, jardin et terrains d'agrément, entreprises, etc.).

Sur ce principe, la dernière photographie de l'empreinte urbaine sur le territoire – la tache urbaine 2021 – peut être considérée comme l'espace artificialisé du territoire Centre Ardèche. Les espaces identifiés n'ont plus une vocation naturelle ou agricole pure.

Sur la base de ces taches urbaines, l'hypothèse méthodologique posée par le SCoT était d'identifier si, en créant une enveloppe urbaine théorique cohérente, les communes du territoire pouvaient se développer uniquement à l'intérieur des limites de ces enveloppes. Il s'agissait là de limiter au maximum l'étalement de l'urbanisation.



Pour ce faire, il était nécessaire d'intégrer les espaces libres à l'intérieur de la tache urbaine. Ces espaces ont été considérés comme stratégiques pour le développement urbain en densification et ont bien été considérés comme une nouvelle consommation foncière.

Une fois cette manipulation effectuée, il a fallu rechercher à l'intérieur de cette enveloppe urbaine théorique toutes les parcelles pouvant être considérées comme libre de construction au parcellaire cadastral informatisé de janvier 2020 (en violet sur la carte). Puis on peut calculer la superficie représentée pour chacune des communes du territoire, en appliquant un pourcentage de biais car une partie des parcelles concernées correspondant à des chemins privés, fonds de jardins, etc. et ne seraient pas mobilisables pour accueillir de nouvelles constructions.

Sur la base de ce travail et de sa représentation cartographique pour les 82 communes du territoire, le choix des élus a été de consulter l'ensemble des communes du territoire pour confronter la démarche à la réalité du terrain (cf. bilan de la concertation).



Ainsi, sur la base de l'armature territoriale, du projet d'accueil démographique et de sa déclinaison en nombre de logements neufs à produire et des densités définies, 82 fiches communales ont été réalisées à des fins pédagogiques. Elles avaient pour objectif de donner une visibilité aux élus communaux de l'impact du SCoT sur leur territoire. Elles affichaient un potentiel de logements neufs à produire, comparée à la production des 20 dernières années. Additionnées aux densités imposées ressortait un potentiel de foncier mobilisable. Complétée par des informations sur les réservoirs de biodiversité, les espaces agricoles déclarés au registre parcellaire graphique de 2019, à la trame bleue, aux risques, etc. il s'agissait de voir si le développement de chacune des communes en fonction de sa place dans l'armature pouvait rentrer dans les enveloppes urbaines théoriques.

Ressort de cette concertation, une cartographie des secteurs de développement identifiés à 20 ans pour chacune des communes du territoire, appelés enveloppes urbaines concertées. Ces enveloppes permettent de recentrer l'urbanisation, d'offrir une lisibilité à long terme pour les espaces naturels et agricoles en dehors et à l'intérieur de ces enveloppes.

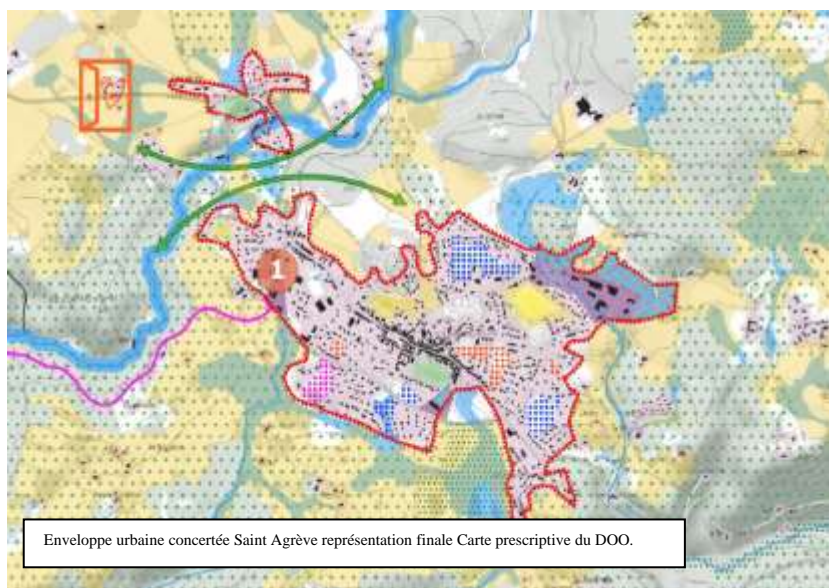
Sont identifiés au sein de ces enveloppes concertées :

- les dents creuses à mobiliser en priorité que les PLU(i) devront repérer à la parcelle,
- le secteurs de densification stratégique. Ils correspondent aux espaces hors tache urbaine intégrés à l'enveloppe,
- les secteurs d'extension lorsque le potentiel de développement et la stratégie globale le justifie,
- les espaces agricoles à préserver au sein de l'enveloppe

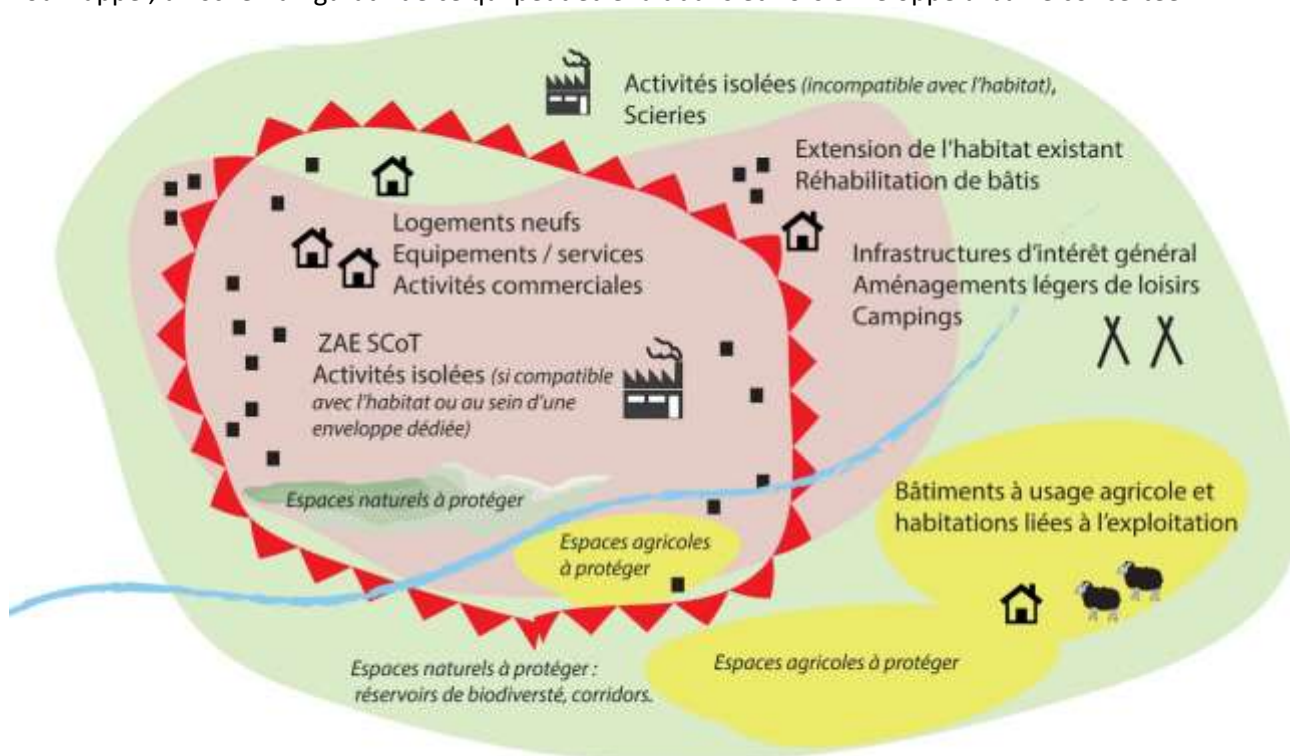




- urbaine théorique,
- les espaces naturels à préserver au sein de l'enveloppe urbaine théorique.



Pour rappel, un schéma figuratif de ce qui peut être fait dans et hors enveloppe urbaine concertée.



Dans l'atteinte des objectifs de sobriété assignés au SCoT, il peut être questionné le fait qu'une commune sur deux est au RNU. Ainsi, les orientations et les objectifs du SCoT ne s'imposeront pas sur ces communes. La DDT, qui reste le service instructeur pour ces territoires, précise que les autorisations seront données dans cet esprit de sobriété. Elle insiste également sur l'accompagnement politique et l'acculturation nécessaire des élus du territoire à ces questions que le SCoT doit poursuivre. Il est également important d'insister sur le fait que les enveloppes urbaines concertées du SCoT ne représentent pas un droit à construire mais identifient bien des secteurs préférentiels pour le développement de l'urbanisation d'ici 2040.

A terme, dans l'objectif d'atteindre le ZAN et de ce que l'on regardera au sein des enveloppes urbaines concertées, plusieurs questions se posent sur ce que le SCoT pourra être en mesure d'analyser à l'échelle du territoire : le taux de remplissage des dents creuses, la rétention foncière, l'analyse des friches, la recherche d'espaces à renaturer. Il pourra également s'attacher à caractériser le foncier au sein de ces espaces (est-il libre de contrainte ? mobilisable facilement ? etc.).

Dans le cadre de cet observatoire il s'agira également d'identifier les outils et les acteurs mobilisables à ce sujet (EPORA, SAFER, etc.).

Il pourrait être intéressant de faire un bilan du SCoT à mi-parcours en 2026 puis à 6 ans, en lien avec l'analyse règlementaire de l'application de ces objectifs.

#### 4- Artificialisation 2031...

- Point d'info sur les décrets du 29 avril 2022 (DDT 07)

**Définition de l'artificialisation selon la loi C&R (art 192) :** 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.

#### Décrets d'application de la loi Climat et Résilience fixant le cadre du dispositif de lutte contre l'artificialisation des sols

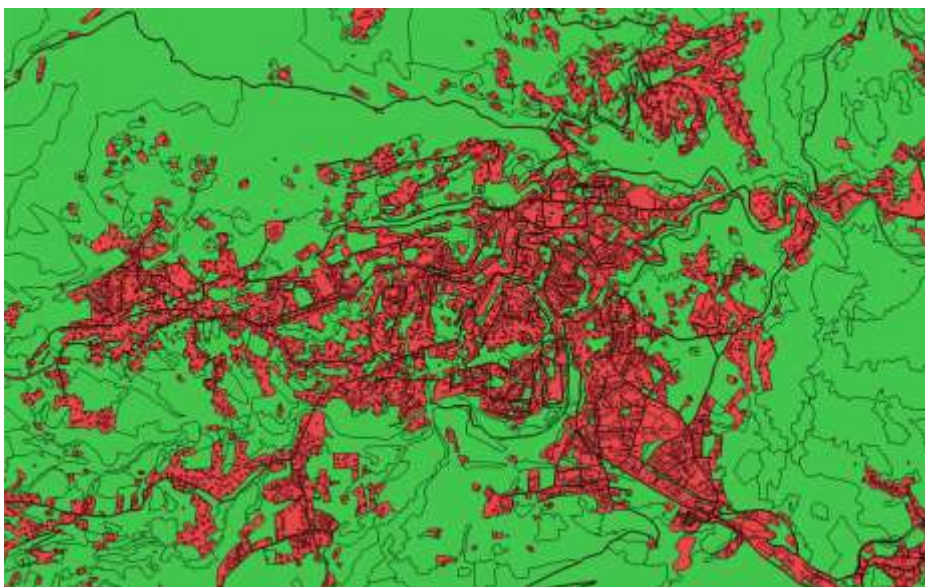
1<sup>er</sup> décret : Nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées :

##### À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1 <sup>er</sup> Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2 <sup>e</sup> Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3 <sup>e</sup> Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4 <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8 <sup>e</sup> Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5 <sup>e</sup> , 6 <sup>e</sup> et 7 <sup>e</sup> .

Un arrêté est en cours d'élaboration afin de préciser les seuils d'application (surface minimale nécessaire pour comptabiliser les changements).

Une correspondance entre cette nomenclature et la base de données OCSGE (occupation du sol à grande échelle) a été établie par le portail de l'artificialisation des sols. Cette analyse permet de caractériser la nature des sols selon leur occupation (naturel ou non) et leur usage (résidentiel, infrastructures, etc.) pour en déduire s'ils sont artificialisés ou non.



L'exemple de Privas.

Pour rappel, la DDT insiste sur le fait que cette nomenclature ne s'applique pas sur les objectifs de la première tranche des 10 ans : **durant cette période transitoire les objectifs portent bien sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "*la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*". Il s'agit donc de la **conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés**. En l'absence de décret d'application, une doctrine est en cours d'élaboration.

## 5- Tour de table

### *SCoT Rhône Provence Baronnies :*

Actuellement en phase de diagnostic, la démarche d'analyse de la consommation foncière portée par le SCoT Centre Ardèche ainsi que le suivi proposé sont intéressants. L'échelle de l'Inter-SCoT apparait également pertinente pour mener ces types de réflexions.

Le SCoT Centre Ardèche se tient à la disposition du SRPB pour venir échanger techniquement sur la démarche et sa mise en œuvre à l'échelle de son territoire.

### *CAPCA :*

L'inventaire des ZAE est actuellement en cours en partenariat avec le SCoT Centre Ardèche qui effectue cette démarche avec ses trois intercommunalités.

Dans le contexte actuel transitoire, de consommation foncière à l'artificialisation, le territoire de l'agglomération n'est pas encore en mesure techniquement de porter une stratégie viable à ce sujet pour les élus.

Le SCoT Centre Ardèche rappelle que c'est notamment l'objet de l'observatoire FOCAL.

Le Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration. Concernant l'observatoire à mettre en œuvre dans le cadre de la loi C&R, des échanges avec l'ADIL ont eu lieu et un calibrage de l'accompagnement nécessaire est en cours. Le SCoT se tient à disposition pour un échange et un partage de données avec l'ADIL et l'agglomération.

### *Chambre d'agriculture :*

La Chambre d'agriculture de l'Ardèche insiste sur la question de la renaturation des espaces qui pourraient à terme être identifiés au sein des enveloppes urbaines concertées. Ceux-ci ne doivent pas servir d'argument pour justifier des extensions sur les zones agricoles.

En termes d'observation, il y a une grande attente de l'OCSGE pour mieux appréhender les mutations liées au foncier agricole. La Chambre dispose également d'un observatoire des sols à l'échelle du département, la personne au SIG peut être disponible pour échanger sur ces sujets.



Une analyse fine de l'évolution des mutations du foncier agricole pourrait être une démarche intéressante à mener en termes d'observatoire foncier.

#### *Région AURA :*

Il y a une volonté de participer aux réunions locales pour être dans l'écoute des besoins et des retours d'expériences. Il s'agit en particulier de voir comment les stratégies foncières locales se structurent dans les territoires en parallèle de la révision du SRADDET qui vient d'être lancée. Dans ce cadre, une division de la consommation foncière par deux pour tous les territoires serait privilégiée par le SRADDET.

Le SCoT Centre Ardèche insiste sur la nécessité de se référer aux observatoires locaux pour l'analyse de l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation foncière voulus par la loi C&R.

#### *SCoT Rovaltain :*

L'échange méthodologique est toujours profitable aux territoires. Le SCoT Centre Ardèche ayant suivi la même méthodologie que le SCoT Rovaltain, il est intéressant de participer à ces échanges pour émettre un retour d'expérience.

#### *SCoT Vallée de la Drôme aval :*

Une démarche de définition d'enveloppes vient de débiter sur le territoire du SCoT. La mise en place de l'observatoire FOCALE est l'occasion de partager les réflexions sur la limitation de la consommation foncière et la mise en place de la trajectoire ZAN sur un territoire.

#### *PNR des Monts d'Ardèche :*

L'inclusion de la trajectoire ZAN dans la charte du Parc est actuellement à l'étude, en particulier sur les territoires du PNR non couverts par un SCoT intégrant ces objectifs.

Un travail est actuellement mené sur la question de la renaturation, au-delà de la simple question de la désimperméabilisation.

#### *CMA :*

Le territoire du SCoT regroupe près de 2100 artisans avec une forte croissance de ce type d'emplois. En Ardèche, 50 % des artisans sont des micro-entreprises. La CMA veille à la préservation du foncier, notamment dans les centralités du territoire, afin de laisser une marge foncière suffisante pour l'installation d'artisans dans de petites zones artisanales.

La CMA, dans son avis PPA sur le projet de SCoT, a formulé la demande d'association à l'observatoire FOCALE pour être en mesure de suivre l'état d'évolution du foncier de façon précise pour pouvoir orienter les porteurs de projets en ayant une connaissance fine des possibilités d'installation.

#### *Département 07 :*

*Le représentant a dû quitter la réunion avant ce tour de table et s'en est excusé.*

#### *CCI :*

La CCI insiste sur le fait que quel que soit les méthodes d'analyse de consommation foncière, celle-ci est principalement due à l'habitat, notamment du fait d'un fort développement des maisons individuelles. Elle rappelle qu'il est nécessaire de proposer des logements plus adaptés, notamment par densification douce (BIMBY). Sur le territoire, il est important de communiquer sur ce type de possibilités, certaines entreprises, ayant du mal à recruter notamment à cause des difficultés liées au logement des jeunes, essayent de produire des petits logements (studios par exemple) par l'acquisition de foncier en « fond de jardin ».

La CCI propose également de suivre les friches industrielles pour anticiper le gisement foncier potentiel pouvant être réservé à l'industrie en vue du ZAN notamment. Dans ce contexte, elle porte un intérêt particulier au suivi des ZAE et à l'identification précise de toutes les friches du territoire.

#### *DDT :*

Ce type de démarche d'observatoire du foncier est primordiale. Il permet de contribuer à la mise en place de l'application de la loi sur les territoires. La loi pose le constat, le SCoT sa déclinaison stratégique, l'observatoire



permet de donner le matériau nécessaire pour impulser une politique publique locale. Les acteurs privés se saisissent rapidement des enjeux et mettent en place des politiques d'acquisitions foncières. Il est nécessaire que la puissance publique en fasse de même.

L'analyse de l'évolution de la valeur foncière de référence est importante. Il s'agit de se doter des clés de la maîtrise du foncier dans ce contexte de raréfaction. En ce sens un courrier rappelant les obligations issues de la loi C&R en termes d'inventaire du foncier économique (obligation de la loi C&R) a été envoyé aux EPCI.

Le Syndicat propose de réunir l'ensemble de ce comité technique dans le cadre de l'observatoire FOCALE au moins deux fois par an. Une prochaine réunion sera proposée au printemps, une fois le SCoT approuvé.