

Loi Climat et Résilience : Quels impacts sur la sobriété foncière en Région Sud ?

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, le SRADET, adopté en 2019, porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire à une vision 2030-2050.

La Région Sud a lancé en décembre 2021, la modification du Schéma à la suite de l'adoption de la loi climat et résilience d'août 2021.

A l'heure de l'évolution du Schéma, les Instances territoriales de dialogue prennent toute leur part dans le dialogue interterritorial : 15 réunions des Instances territoriales de dialogue se sont tenues depuis le lancement de la modification, au sein des 4 espaces SRADET : alpin, azuréen, provençal, rhodanien.



Focus sur le volet foncier

Quels sont les objectifs fixés par la loi Climat et résilience ?

La loi Climat et résilience fixe un objectif de réduction par deux de la consommation foncière à horizon 2031, et vise l'absence d'artificialisation nette à horizon 2050 (le ZAN). Elle demande aux Régions, à travers les SRADET de transposer ces objectifs et de les territorialiser.

Pourquoi faut-il lutter contre l'artificialisation des sols ?

Entre 2011 et 2021, près de 13 500 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été urbanisés Région SUD. Cela représente l'équivalent de 5 terrains de foot par jour.

L'artificialisation des sols :

- Diminue la biodiversité, altère les paysages et réduit les capacités de productions agricoles
- Entraîne l'imperméabilisation des sols qui accentue le ruissellement, la pollution et les risques d'inondation
- A pour conséquence, la perte des capacités de stockage du CO₂ dans les sols
- Génère de l'étalement urbain, des déplacements plus longs, qui accentuent la mauvaise qualité de l'air et contribuent au réchauffement climatique

La sobriété foncière est donc le garant de notre bien-être futur.

Comment sont pris en compte les territoires ruraux et de montagne ?

Le modèle d'urbanisation dans les territoires ruraux et de montagne se prête moins à la densification que dans les villes et métropoles. La Région a organisé des ateliers spécifiques sur ces territoires en 2022 et prévoit un bonus de 1 à 5 ha qui sera attribué à 52 centralités situées dans les territoires ruraux et de montagne. En complément, la loi du 20 juillet 2023 garantit pour chaque commune, quelle que soit sa taille, une enveloppe minimale de 1 hectare de consommation foncière sur la décennie en cours.

Comment la modification du Schéma prend en compte les Métropoles ?

La modification du Schéma prend en compte les particularités des territoires métropolitains et sous influence métropolitaine qui concentrent près des trois-quarts de la population sur 10 % du territoire régional. Pour réduire leur consommation d'espace, ils disposent de leviers dont la mobilisation doit se poursuivre : dents creuses, friches, locaux vacants, formes urbaines adaptées. Au-delà des objectifs quantitatifs, les aspects qualitatifs seront essentiels pour offrir un cadre de vie citoyen adapté et attractif.

La réduction de 50 % de la consommation d'espace ne va-t-elle pas contraindre le développement des territoires ?

Notre territoire ne perdra pas de son attractivité par rapport aux autres, puisque cet objectif s'impose à l'ensemble des régions de France et plus généralement des orientations similaires sont mises en place dans la plupart des pays européens.

L'artificialisation des sols s'est intensifiée dans les 50 dernières années en France avec un rythme deux à trois fois plus rapide que la croissance démographique. Afin d'atteindre l'objectif de - 50 %, il existe des pistes de progression pour agir sur les



formes urbaines des activités économiques : commerces, services et industrie et éviter l'étalement urbain.



En Région Sud, une consommation foncière deux fois plus rapide que l'évolution démographique

Le ZAN va-t-il conduire à l'augmentation du coût du foncier ?

S'il existe effectivement un risque que la raréfaction des terrains entraîne une augmentation des coûts du foncier, ce risque nécessite une action à différents échelons :

- Au niveau national, des mesures réglementaires et fiscales seront nécessaires notamment pour faciliter le renouvellement urbain ;
- Au plan local, il va falloir repenser les formes d'habitat (ce qui, contrairement aux idées reçues, ne signifie pas automatiquement remettre en cause l'habitat individuel) ;
- La connaissance des marchés immobiliers et des ressources foncières est un levier déterminant afin de répertorier les fonciers vacants, les friches, etc.



Les grandes dates :

- ✓ **22.08.2021** - loi dite « Climat et Résilience »
- ✓ **17.12.2021** - lancement de la modification du SRADDET de la Région Sud
- ✓ **2022/2023** - concertation avec les territoires
- ✓ **20.07.2023** - loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux
- ✓ **Janvier/février 2024** - réunion de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols composée de représentants de la Région, de l'Etat et des collectivités locales
- ✓ **Fin 2024** - arrêt du SRADDET modifié.

Consciente des changements majeurs qu'engendre la sobriété foncière, la Région accompagne les maires dans l'élaboration de leurs projets. Cela passe par une aide méthodologique et de ressources (le référentiel aménagement durable, site régional « connaissance du territoire », feuille de route sobriété foncière multi partenariale), mais aussi par une aide financière.

1/ L'aide aux communes

Le dispositif « nos communes d'abord » vise à soutenir en priorité les projets des communes permettant de décliner opérationnellement les objectifs régionaux en termes de sobriété foncière, d'aménagement durable et de transition énergétique et écologique. La Région peut apporter un appui financier en phase études (y compris études préalables, lorsque le projet n'est pas complètement défini), mais aussi en phase acquisition foncière et travaux. Pour cette phase, la réhabilitation de bâtiments existants est très explicitement privilégiée. D'un montant maximum de 50% de la dépense subventionnable HT de l'opération, plafonnée à 200 000€, l'effet levier peut être fort.

2/ La politique contractuelle avec les EPCI

La Région a fait de la sobriété foncière l'une des six priorités des contrats « Nos territoires d'abord ». Pour être retenus les projets devront s'inscrire dans des démarches d'aménagement d'ensemble. Sont ciblés les projets de revitalisation des centres-anciens/centres-villes, les quartiers en reconversion, notamment le recyclage de friches et la requalification de zones d'activité. Là aussi, la Région peut soutenir les opérations de la phase études à la phase travaux et, le cas échéant, la phase acquisition foncière.

3/ L'Appel à manifestation d'intérêts - Reconversion de friches

La Région souhaite pérenniser son appel à manifestation d'intérêt (AMI) relatif aux friches. Positionné en amont des autres AMI, il s'agit d'aider les EPCI à faire émerger des projets de réhabilitation de friches selon des priorités régionales (énergies renouvelables, gestion et valorisation des déchets, développement économique industriel, renaturation, opérations mixtes).