

Sommaire

Loi climat et résilience :
Zoom sur l'aménagement

France relance :
des nouvelles du fonds friches

Une Obligation Réelle Environnementale (ORE),
qu'est-ce donc ?

Création de l'EPF Hauts-de-France

Point sur le transfert de la compétence
des Plans Locaux de l'Urbanisme (PLU)

Ressources

Une nouvelle boîte à outils
pour limiter l'artificialisation des sols

Le site-outil de l'aménagement
du CEREMA

Deux nouvelles publications
sur le foncier régional
par la DREAL Hauts-de-France

ÉDITO

La gestion économe de l'espace a, cet été, bénéficié de décisions favorables. L'appel à projet fonds friches a connu un tel succès auprès des porteurs de projets qu'il est renouvelé cet automne. La loi **climat et résilience** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a été promulguée le 24 août dernier et donne pour la première fois à l'artificialisation des sols une existence légale en définissant le terme.

Préserver les sols et leurs fonctions, c'est aussi trouver et utiliser des outils à notre disposition afin de nous permettre de limiter l'impact des changements climatiques qui se sont manifestés en France notamment, pendant la saison estivale (inondations, températures inhabituelles ...).

Cet opus évoque des outils, institutionnels ou réglementaires, disponibles pour les aménageurs.

Une actualité riche, qui sera une fois encore effleurée tant le sujet des mobilisations du foncier touche de nombreux pans de nos vies.



Directeur de publication

L. Tapadinhas, Directeur régional
de l'environnement de l'aménagement
et du logement des Hauts-de-France

ISBN : 978-2-11-162857-1

Rédaction

DREAL Hauts-de-France
Service Energie Climat Logement
Aménagement du Territoire
Pôle Aménagement des territoires

avec la participation du Service Eau et Nature

Conception graphique et illustrations

DREAL Hauts-de-France/Mission communication
Crédits photo :
DREAL Hauts-de-France
Adobestock

Loi climat et résilience : zoom sur l'aménagement

Calendrier de la loi Climat et Résilience

HISTORIQUE DES TRAVAUX

Octobre 2019

Début des travaux de la Convention citoyenne pour le climat

► 150 citoyens tirés au sort se réunissent pendant 9 mois pour faire des propositions pour le climat

Juin 2020

Proposition des 149 propositions de la Convention citoyenne pour le climat

► Les citoyens remettent leurs propositions au Président de la République

Février 2021

Présentation du projet de loi Climat et Résilience issu des travaux de la Convention citoyenne pour le climat en Conseil des ministres

Mars 2021

Première lecture du projet de loi Climat et Résilience issu des travaux de la Convention citoyenne pour le climat à l'Assemblée nationale

Fin avril 2021

Le Sénat lance une consultation sur le projet de loi climat sur sa plateforme des élus locaux.

Juin 2021

Le Sénat entame l'examen du projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée.

29 juin 2021

Amendement et adoption du texte par le Sénat.

24 août 2021

Promulgation de la loi climat et résilience issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat.

Face à l'urgence climatique, dont les aléas sont de plus en plus fréquents, la préservation des sols et la lutte contre l'artificialisation sont des enjeux majeurs reconnus et aujourd'hui inscrits dans la loi climat et résilience du 24 août 2021 qui en fait un de ses grands objectifs de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. La loi définit et fixe des objectifs précis et des leviers d'actions pour les acteurs de l'aménagement.

Au titre V « SE LOGER » (articles 191 à 235), on retrouve notamment :

À l'article 191 ; objectif : réduction par deux de la consommation d'espace totale observée à l'échelle nationale pour les 10 années à venir par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la loi. Ces objectifs seront appliqués de manière différenciée et territorialisée, « ceci afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ».

Des éléments de définition (article 192, qui crée l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme) : l'artificialisation des sols (brute et nette) et la désartificialisation (extraits) :

- « l'artificialisation est définie comme l'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 donnée ».

Il vient également préciser les leviers pour lutter contre cette artificialisation des sols et permettent l'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) en recherchant l'équilibre entre (extrait) :

- « la maîtrise de l'étalement urbain ;
- le renouvellement urbain ;
- l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- la qualité urbaine ;
- la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, [et] la renaturation des sols artificialisés ».

Artificialisation des sols et documents de planification (SRADDET, SCoT et PLU) :

- fixation d'objectifs de réduction par tranche de dix années
- modalités de mise en œuvre de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (article 194)

LIENS UTILES :

Dossier de presse :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2021.08.24-DP_Loi_climat_promulguee.pdf

Interview de Barbara Pompili, Ministre de la transition écologique

https://www.francetvinfo.fr/meteo/climat/video-la-loi-climat-va-faire-entrer-l-ecologie-dans-la-vie-des-gens-assure-barbara-pompili_4709157.html

PLUS D'INFORMATIONS SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

<https://www.ecologie.gouv.fr/loi-climat-resilience>



[retour au sommaire](#)



LE CALENDRIER de la 2^e ÉDITION

15 juillet 2021

Lancement de l'appel à projets 2020-2021

1^{er} octobre 2021

Clôture du dépôt des candidatures

Novembre 2021

Sélection des projets au niveau régional

Fin 2021 - début 2022

Signature des conventions de subvention entre l'État et les lauréats

Avant fin 2022

Engagement des travaux

Fin 2024

Fin des travaux/solde de l'opération

Signatures des conventions de subvention entre l'État et les lauréats

Lancement de la 2^e édition de l'appel à projet régional « recyclage foncier »

Après le succès du premier appel à projets, une seconde édition est lancée en Hauts-de-France pour un montant disponible de 27 millions d'euros (M€). Les candidatures sont ouvertes depuis le 15 juillet 2021 jusqu'au 1^{er} octobre 2021.

Franc succès de la première édition

Entre le 18 décembre 2020 et le 1^{er} mars 2021, s'est déroulé l'appel à projet « Recyclage foncier des friches » en Hauts-de-France permettant d'apporter une subvention d'équilibre à des opérations d'aménagement à vocation économique, productive et/ou résidentielle, intervenant sur des espaces en friche et suffisamment matures pour passer rapidement en phase opérationnelle. L'enveloppe nationale, initialement de 300 M€, a été revalorisée à 650 M€ au total grâce à un abondement complémentaire annoncé par le Premier ministre en mai 2021 à l'échelle nationale.

Sur les 142 dossiers déposés en Hauts-de-France, 54 candidatures ont été retenues pour un montant total de 35,5 M€ de subvention mobilisable dès 2021.

Sur l'ensemble de la région, ce sont plus de 130 hectares de friches qui vont pouvoir engager leur transformation ou connaître une accélération dans leur mise en oeuvre opérationnelle.

Plus de 80 % des projets présentent une programmation résidentielle ; les 20 % restants correspondent à des opérations purement économiques.

L'ensemble du territoire régional est concerné ; ils se répartissent de la manière suivante :

- 21 projets dans le Nord ;
- 13 dans le Pas-de-Calais ;
- 7 dans la Somme ;
- 7 dans l'Aisne ;
- 5 dans l'Oise.

Les porteurs de projets ont des profils variés : collectivités locales et bailleurs sociaux publics et privés, aménageurs, Établissements Publics Fonciers et plus marginalement des porteurs privés et associatifs.

Plus d'informations sur les projets lauréats :

https://umap.openstreetmap.fr/fr/map/les-laureats-du-fonds-friches_618166#10/47.8729/1.9803

NB : Les montants des subventions sont mentionnés à titre indicatif pour chaque projet ; c'est au moment du conventionnement qu'ils seront officiellement validés.

Pour connaître les critères d'éligibilité et les modalités de dépôt des dossiers, consulter le site internet de la DREAL Hauts-de-France

<http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?FRANCE-RELANCE-2eme-edition-de-l-appel-a-projet-regional-recyclage-foncier>



Une Obligation Réelle Environnementale (ORE), qu'est-ce donc ?

L'ORE a été créée par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages à l'article 72, codifié à l'article L. 132-3 du code de l'environnement.

L'ORE constitue un dispositif foncier à caractère volontaire et contractuel :

- permettant de fixer des objectifs de protection environnementale d'un bien immobilier privé.
La protection environnementale couvre le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de biodiversité ou de fonctions écologiques, quelle que soit sa valeur patrimoniale et concerne des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- s'adressant à trois types de cocontractants définis par la loi :
 - une collectivité publique (ex : commune, département, région)
 - un établissement public (ex : établissements publics d'aménagement, établissements publics de coopération intercommunale)
 - une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement (ex : association de protection de l'environnement, fondation dont au moins un des objets est la protection de l'environnement).

Le dispositif implique des personnes physiques ou des personnes morales de droit privé ou public, et un notaire chargé d'établir le contrat en forme authentique.

Le contrat établi impose une contrepartie de la part du cocontractant vis-à-vis du propriétaire : assistance technique, indemnité (financière ou en nature).

Exemples : réalisation de travaux par ou à la charge du cocontractant (ex : plantations, suppression d'arbres, creusement de mare) ; financement d'une expertise permettant d'assister le propriétaire dans la mise en œuvre des obligations.

Le contenu du contrat résulte d'un accord entre parties qui ont des obligations de faire (obligations positives, par ex : faucher à une période précise, exporter les produits de fauche) ou de ne pas faire quelque chose (obligations négatives, comme ne pas utiliser de produits phytosanitaires, ne pas abattre des arbres morts) dans le but de protéger l'environnement. Le contenu des engagements est donc à définir au cas par cas. La nature et le niveau des engagements pris sont libres mais doivent être réels, c'est-à-dire ni dérisoires, ni illusoire.

Au-delà des droits et obligations des cocontractants, le contrat précise :

- les enjeux environnementaux concernés ;
- la nature des obligations et les mesures associées ;
- les engagements réciproques des parties ;
- la durée du contrat et les éventuelles possibilités de révision et de résiliation.

Les obligations sont attachées au bien, même en cas de changement de propriétaire (vente, succession) et la durée des obligations s'étend de 0 à 99 ans. Celles-ci suivent donc les éventuels changements de propriétaire.

Pour en savoir plus sur les ORE, et visiter le site Eviter Réduire compenser, suivre le liens ci-dessous

www.erc-hdf.fr

À venir dans le numéro 3 d'Empreinte foncière : « Quand utiliser une ORE ? »



Création de l'EPF Hauts-de-France



L'établissement public foncier (EPF) du Nord – Pas-de-Calais a été étendu, par le décret n° 2021-1061 du 06 août 2021, au département de la Somme qui n'était couvert par aucun EPF jusqu'ici, devenant ainsi l'EPF de Hauts-de-France.

L'EPF est un outil au service des collectivités pour favoriser les opérations de recyclage foncier et ainsi préserver les sols naturels, agricoles ou forestiers qui sont des ressources précieuses irremplaçables.

Les territoires de la Somme peuvent, dès à présent, avoir recours à ses services.

Cet outil propose

- une expertise foncière au service ;
- de la redynamisation des centres-bourgs ;
- du traitement des friches ;
- de la reconversion d'un parc de logements vieillissant ;
- de l'accueil d'activités économiques en renouvellement urbain ;

autant d'enjeux particulièrement marqués dans le département de la Somme.

Il apportera également des aides financières au recyclage foncier, par exemple par une prise en charge d'une partie du coût des travaux de recyclage foncier.

Pour plus d'informations sur les actions de l'EPF de Hauts-de-France, consulter son site internet.

<https://epf-hdf.fr>



Point sur le transfert de la compétence des Plans Locaux de l'Urbanisme

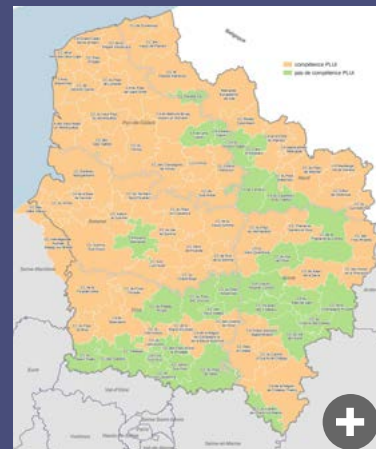


L'article 136 de la loi du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », a prévu le transfert automatique de la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes au 27 mars 2017 (sauf minorité de blocage).

Pour toutes les communes n'ayant pas procédé au transfert de compétence à cette date, celui-ci devait avoir lieu le 1^{er} jour de l'année suivant l'élection du Président de la communauté, soit le 1^{er} janvier 2021, sauf, si à nouveau, une minorité de communes membres de l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale), qui représente au moins 25 % des conseillers municipaux et au moins 20 % de la population totale de l'intercommunalité, s'opposait à ce transfert automatique.

En raison de la pandémie de Covid-19 et du report des élections municipales de 2020, la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 a repoussé la date du transfert automatique de la compétence PLU pour la porter au 1^{er} juillet de l'année suivant l'élection du Président de la communauté, soit le 1^{er} juillet 2021.

Au 1^{er} juillet 2021, 3 nouveaux EPCI se sont emparés de cette compétence, portant à 62 sur 92 les intercommunalités compétentes en matière de PLU en Hauts-de-France, le taux de couverture régionale atteignant ainsi 67,4 % .



Conception cartographie :
DREAL Hauts-de-France
Fonds de plan : © IGN ADMIN EXPRESS®
Date de réalisation : 06/09/2021
Réf. : 21-118-L

[retour au sommaire](#)



Une nouvelle boîte à outils pour limiter l'artificialisation des sols



Le ministère de la Transition écologique publie un nouveau guide pour limiter l'artificialisation des sols. **Ce guide se veut un retour d'expériences de démarches innovantes en la matière.**

Cette publication à visée opérationnelle est constituée de fiches pédagogiques sur des thèmes très variés. Il ne s'agit pas d'un ouvrage juridique, mais d'une boîte à outils pour les élus comme pour les techniciens ou professionnels, voire les citoyens intéressés par ces sujets.

Les **fiches outils** qui figurent dans ce guide sont consultables séparément et sont classées en trois grands thèmes :

- observer, concerter et planifier ;
- maîtriser l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et forestiers ;
- recomposer la ville sur la ville et encourager le recyclage urbain.

Ces 21 fiches balaient différents thèmes qui vont de la désimperméabilisation, à la conception d'une trame verte et bleue, en passant par le sujet de la densification ... Toutes ces fiches pratiques sont illustrées par des exemples.

Un site-outil de l'aménagement



Réalisé par le Centre d'étude et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema), ce site apporte des informations concrètes aux collectivités sur les outils techniques et réglementaires disponibles dans les champs du foncier, de l'urbanisme opérationnel et réglementaire, de l'environnement et de l'habitat.

Cette capitalisation est destinée à guider les territoires, leurs élus, leurs services et leurs partenaires dans un environnement technique et réglementaire riche et complexe, en constante évolution.

Cet inventaire s'actualise régulièrement. Différents items de ce site peuvent vous intéresser au titre de la gestion économe de l'espace comme les rubriques « foncier » ou « fiscalité et financement », mais encore « cadre de vie et environnement » où l'on développe comment économiser les sols et prendre en compte leur multifonctionnalité.

N'hésitez pas à le parcourir régulièrement !

Télécharger le guide complet :

https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/Guide_Pratique_Artif_complet.pdf

Accéder aux fiches outils :

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/outils>

Consulter les démonstrateurs territoriaux :

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/demonstrateurs-territoriaux>

Accéder au site-outil du Cerema

<http://outil2amenagement.cerema.fr/>

En savoir plus sur le Cerema

<https://www.cerema.fr>



Deux nouvelles publications sur le foncier régional



[retour au sommaire](#)

Deux ans après la parution du diagnostic du foncier mobilisé par le logement en Hauts-de-France entre 2006 et 2015, la DREAL Hauts-de-France vous propose deux nouvelles publications.

Une actualisation de l'état des lieux du foncier mobilisé pour le logement pour les années 2016 et 2017.

Cette publication reprend et actualise les indicateurs principaux de l'étude publiée en septembre 2019. Le logement reste encore, pour ces deux années supplémentaires la principale cause de l'artificialisation des sols agricoles, naturels et forestiers en région, d'après l'observatoire national de l'artificialisation des sols. Cette étude revient sur certains des principaux enseignements de l'étude de 2019, à savoir :

- dans la majorité des territoires de la région, la production de logements neufs est supérieure aux besoins et conduit à une augmentation forte de la vacance dans le parc de logements existants ;
- la production de logements est au plus bas en 2016 et 2017 mais s'accompagne d'une reprise de l'artificialisation ; ces éléments traduisent une augmentation de la surface moyenne mobilisée par logement ;
- le décalage entre l'artificialisation des sols par le logement et la croissance démographique se poursuit.

Des repères sur le foncier mobilisé par l'activité économique en Hauts-de-France entre 2007 et 2016.

D'après l'observatoire national de l'artificialisation des sols, près de 5 600 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ont été artificialisés entre 2009 et 2018 pour l'activité économique, soit près du tiers de l'artificialisation en région.

Plusieurs messages forts se dégagent de cet état des lieux :

- le rôle des secteurs du commerce et de la logistique dans la consommation d'espace s'est accru au cours de la période 2007-2016. Ces deux secteurs privilégient l'extension urbaine au renouvellement urbain. Cela se manifeste par la création de vastes ensembles commerciaux et/ou logistiques en périphérie au plus proche des grands axes de transport. Ce constat régional vient confirmer plusieurs études nationales et notamment le rapport « inscrire les dynamiques du commerce dans la ville durable », publié en mars 2017 par le CGEDD ;
- l'artificialisation par l'activité économique se poursuit à un rythme conséquent malgré une légère baisse de l'emploi en région sur la période 2007-2016, ce qui interroge sur l'efficacité foncière ;
- la tendance de mobilisation du foncier pour 10 000 habitants. Il permet de visualiser la gestion du foncier par les territoires, à population égale. Il peut constituer une base de réflexion pour les politiques foncières à venir relatives au développement économique.

Diagnostic foncier mobilisé pour le logement des Hauts-de-France : actualisation

https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021_foncier_mobilise_logementv07-2.pdf

Le foncier économique

https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021_diagnostic_foncier_eco_4p_v04.pdf

Visiter la rubrique «Foncier» du site de la DREAL Hauts-de-France

<https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?-Foncier->

Retrouver le précédent numéro d'Empreinte foncière

<https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Empreinte-fonciere-la-e-lettre-de-la-gestion-econome-de-l-espace>

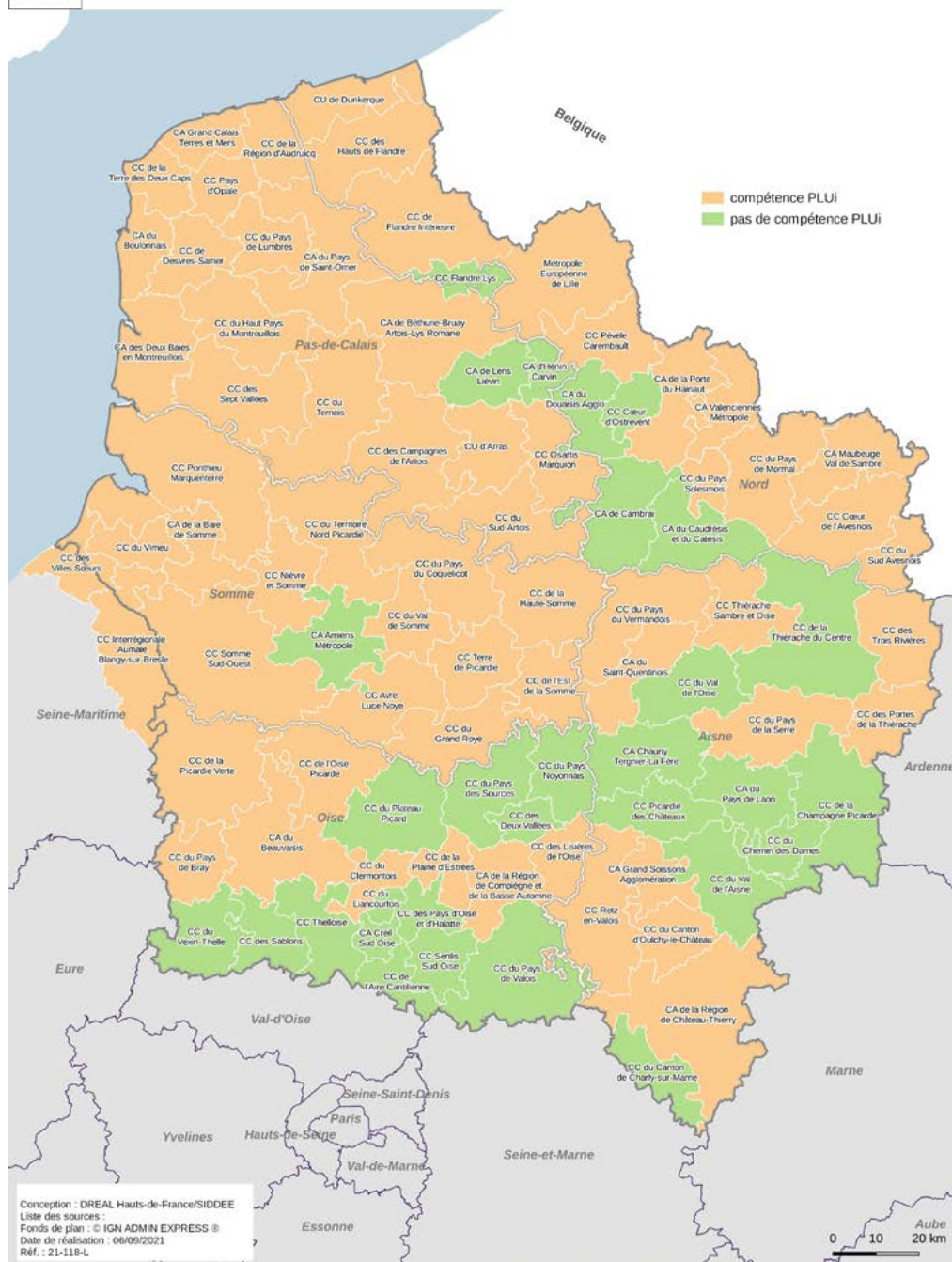
Pour toutes remarques, propositions de sujets, échange vous pouvez contacter l'équipe de rédaction à empreinte.fonciere.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr

La DREAL Hauts-de-France est un service déconcentré du ministère de la Transition écologique, du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, et du ministère de la Mer.



Compétence EPCI en matière de PLUI

Région Hauts-de-France



Conception : DREAL Hauts-de-France/SIDDEE
 Liste des sources :
 Fonds de plan : © IGN ADMIN EXPRESS ®
 Date de réalisation : 06/09/2021
 Réf. : 21-118-L

[retour au sommaire](#)

