

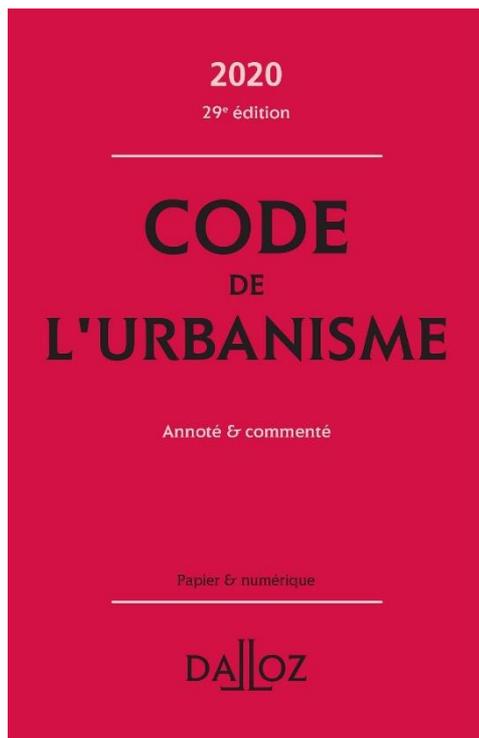


Loi Climat et résilience  
du 22 août 2021

Zéro Artificialisation Nette

Sept 2022

## SOMMAIRE



**I. CONSTAT, TRAJECTOIRE, NOTIONS**

**II. LA PLANIFICATION, VECTEUR ZAN**

**III. LES LEVIERS MOBILISABLES**

# 1

## CONSTAT, TRAJECTOIRE, NOTIONS

## CONTEXTE DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

### ***Origine de la loi***

→ La Convention citoyenne pour le climat a conduit à la promulgation de la loi Climat et résilience en 2021.

### ***Incidence sur la planification***

→ Cette dernière ouvre de nombreux défis pour réinterroger les modèles d'aménagement vers une sobriété foncière, indispensable pour lutter contre le changement climatique et améliorer la protection.



## DÉFINITION DES GRANDES NOTIONS

**Artificialisation (art. L101-2-1 du CU)**: Il s'agit de 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.

**Consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF)**: cela concerne un changement d'usage des sols naturels, agricoles et forestiers pour les affecter à des fonctions urbaines (habitat, activités, infrastructures).

**Renaturation** : Il s'agit des actions ou 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.

**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.

## UN CONSTAT NATIONAL



**3,5 millions ha artificialisés en France → 6,4% du territoire**

*Ramené à la population : c'est 15% de plus qu'en Allemagne et 57% de plus qu'au Royaume-Uni ou en Espagne*

**L'habitat contribue à près de 50% du rythme d'artificialisation.**

*Les infrastructures pour 16%, les commerces et les services marchands pour 5%.*

## UN CONSTAT NATIONAL



**Entre 20 000 et 30 000 ha/an  
grignotés sur la nature et les terres  
agricoles**

**Tous les territoires sont concernés, y compris  
ceux dont la population décroît.**

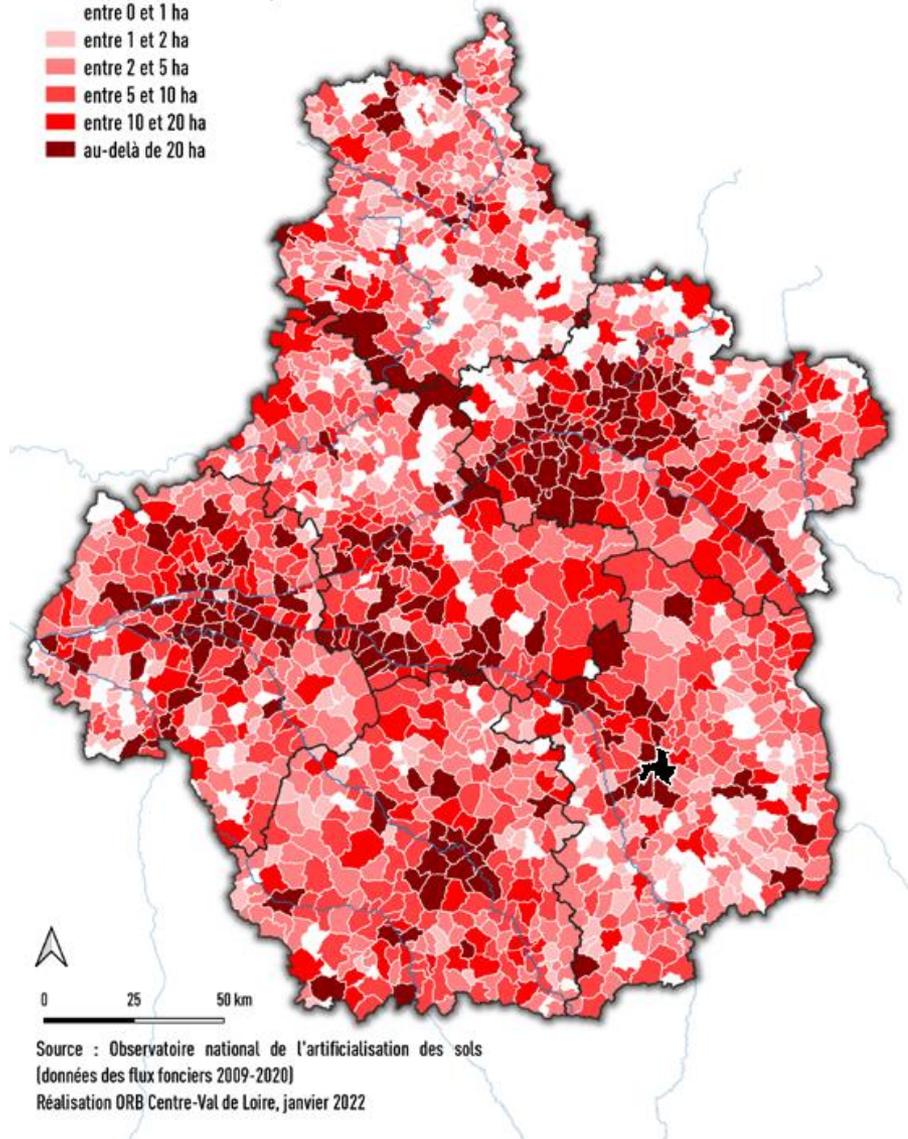
*Seules 748 communes (2% du total) n'ont aucune consommation  
d'espaces entre 2009 et 2019*

**Rythme artificialisation =  
4 x rythme population**

## UN CONSTAT RÉGIONAL ET DÉPARTEMENTAL IDENTIQUE

Conversion d'espaces naturels, agricoles et forestiers,  
en sols artificialisés par commune, entre 2009 et 2020

- entre 0 et 1 ha
- entre 1 et 2 ha
- entre 2 et 5 ha
- entre 5 et 10 ha
- entre 10 et 20 ha
- au-delà de 20 ha



En Région :

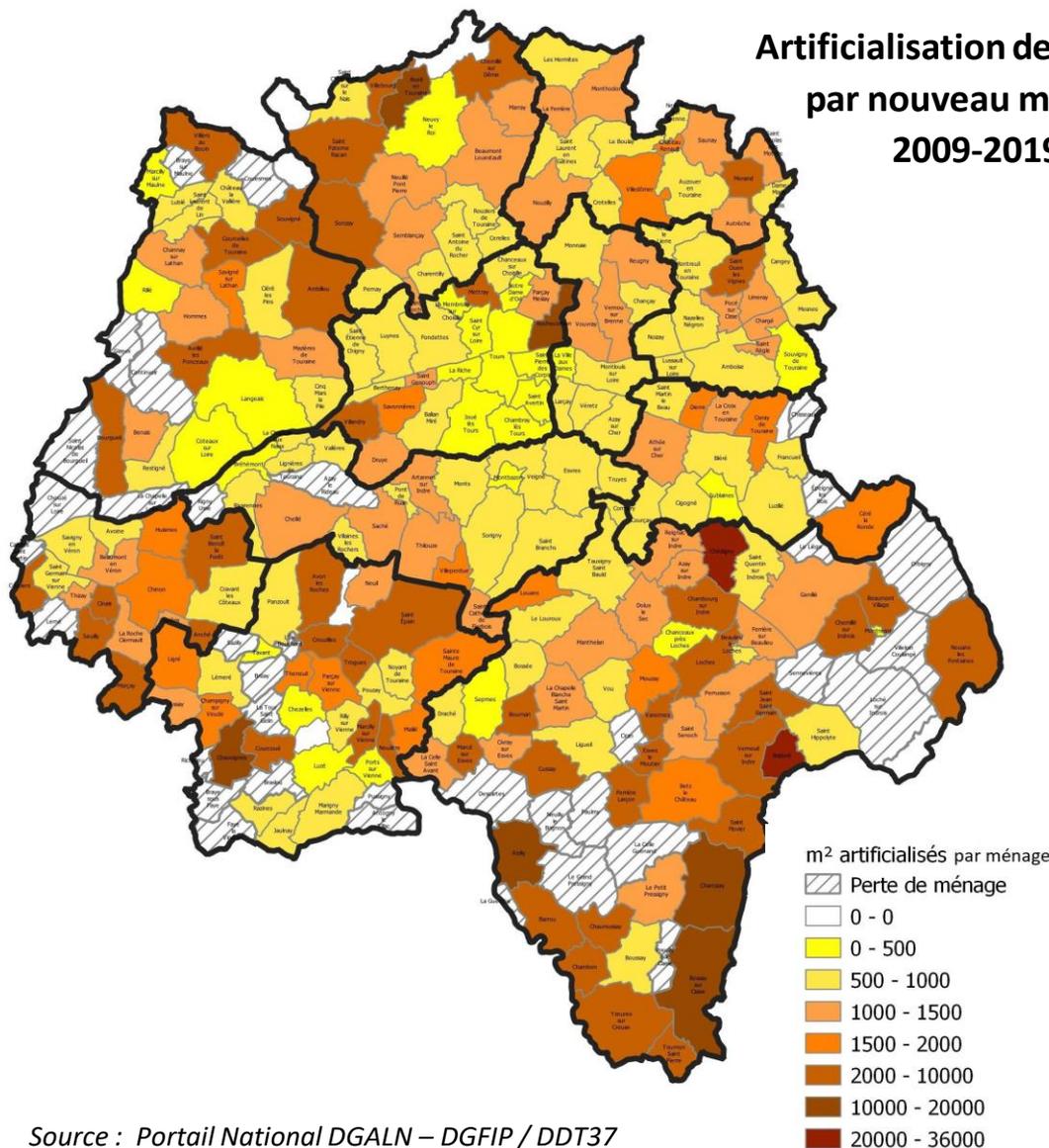
Rythme artificialisation =  
3 x rythme population

Source : Observatoire national de l'artificialisation des sols  
(données des flux fonciers 2009-2020)

Réalisation ORB Centre-Val de Loire, janvier 2022

# UN CONSTAT RÉGIONAL ET DÉPARTEMENTAL IDENTIQUE

## Artificialisation de l'habitat par nouveau ménage 2009-2019



En Indre et Loire :

**Rythme artificialisation =  
3 x rythme population**

*Progression artificialisation = 9 %  
Progression de la démographie = 3 %*

**L'habitat contribue à près de  
68 % du rythme  
d'artificialisation.**

*Les zones d'activités = 26 %*

## UNE TRAJECTOIRE FIXÉE PAR LA LOI

- **La loi (art. 191) fixe la trajectoire :**

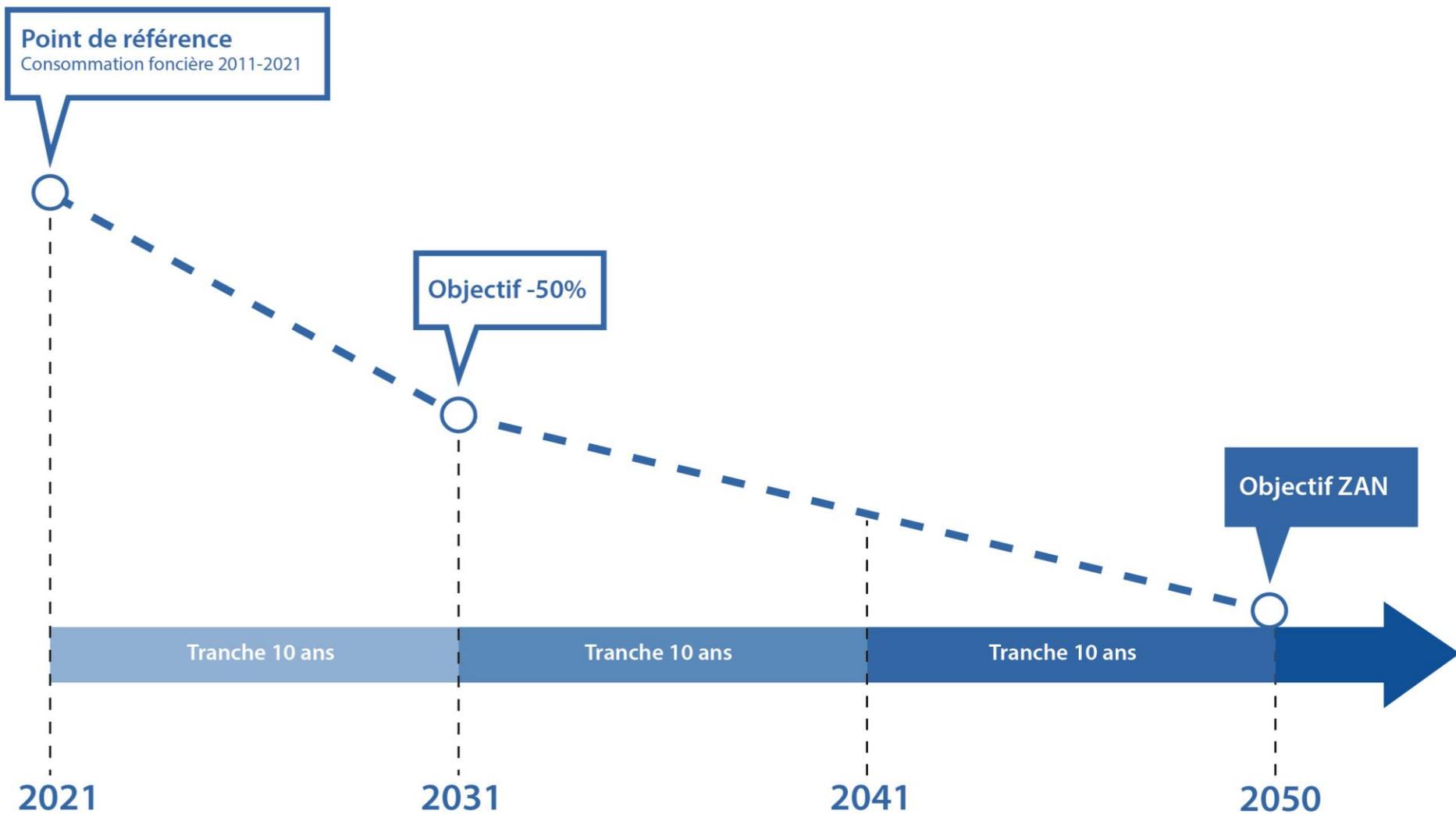
- Objectif intermédiaire d'ici **2031** :
  - 50% de consommation par rapport à la période 2011-2021
- Objectif ultime **en 2050** : Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050

La réduction dans un délai de 10 ans du rythme de l'artificialisation implique de réduire de 50% **la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)** en comparaison avec les 10 années précédentes.

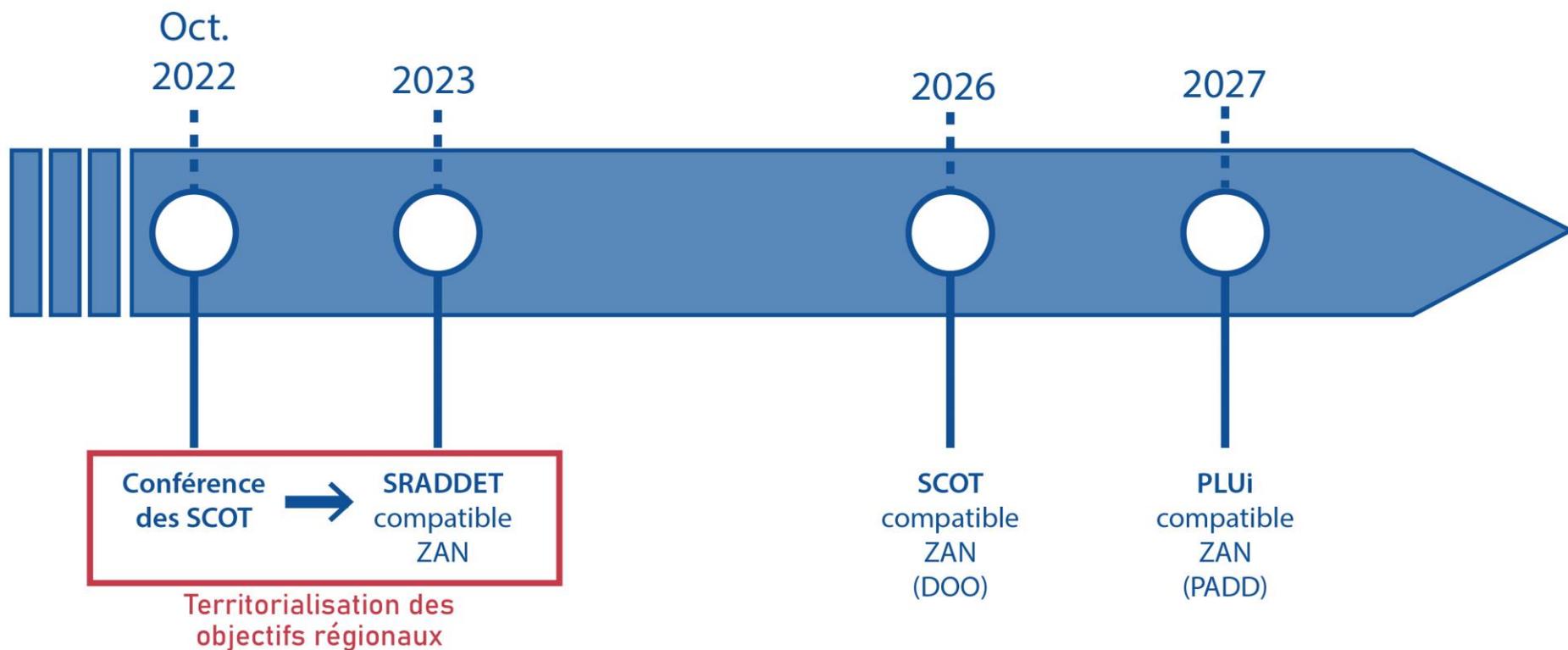
La consommation des ENAF est entendue comme la consommation effective, la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (art. 194 loi climat). *Les espaces urbanisés : ce sont les espaces susceptibles de générer in fine une consommation d'espaces*

Cet objectif est retranscrit au sein des différents documents de planification.

## UNE DIMINUTION A CONSOLIDER DANS LA DURÉE



## UNE TRAJECTOIRE LOCALE, PROGRESSIVE ET MODULÉE



**Enjeu de moduler le rythme d'artificialisation en cohérence avec le niveau supra**

## UNE TRAJECTOIRE LOCALE, PROGRESSIVE ET MODULÉE

### La loi (art. 192) intègre le ZAN aux grands objectifs d'urbanisme :

**C. urb., art. L. 101-2 :** « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre : [...]

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...)

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

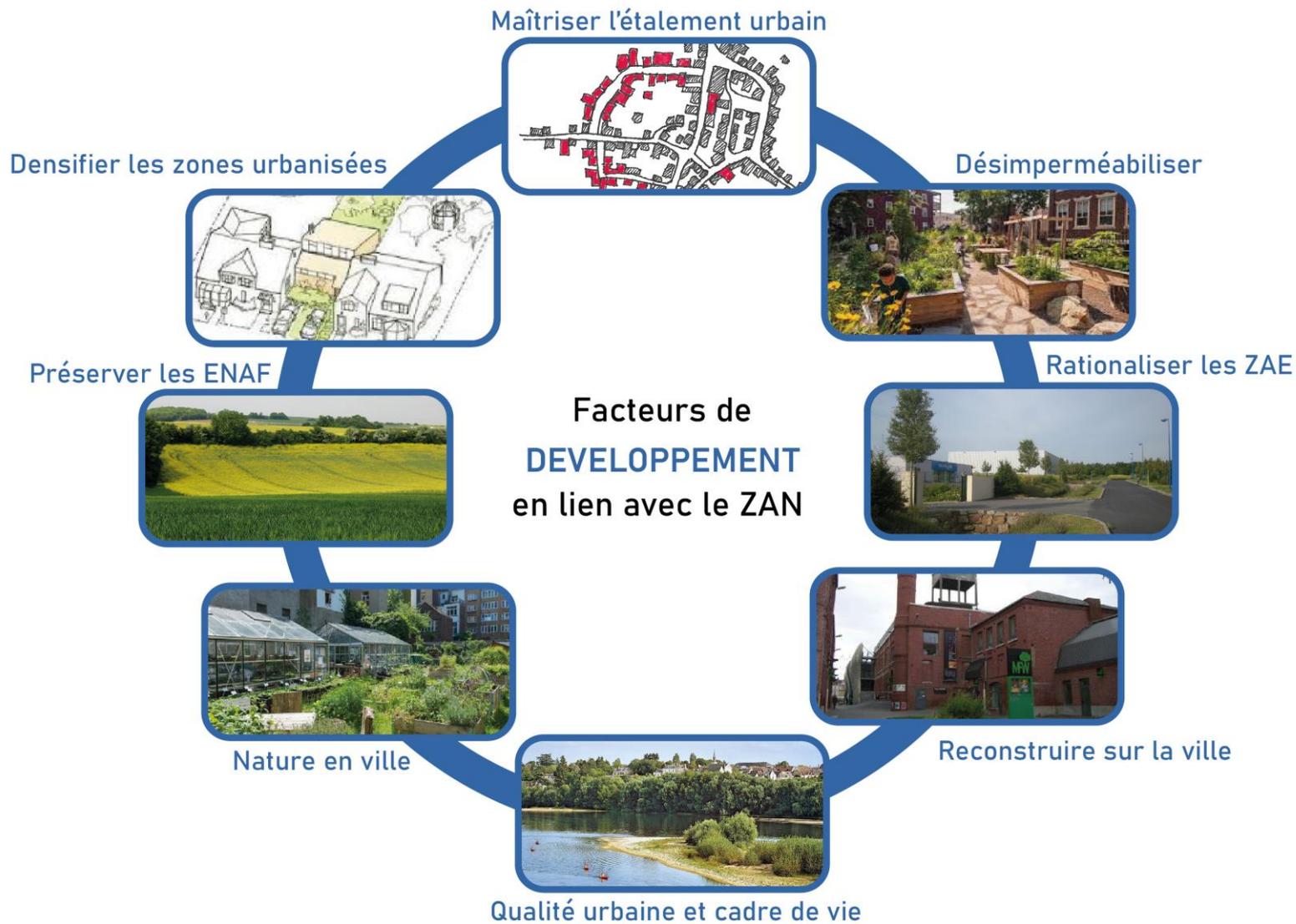
**6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;**

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

# ÉVOLUTION DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT

- Le ZAN, OUI mais en respectant d'autres critères (art. 192) :



## LE ZAN A L'HORIZON 2050

**ARTIFICIALISATION**  
Nette des sols



**ARTIFICIALISATION**



**RENATURATION**

**SOLDE CONSTATÉ :**

- Sur un périmètre
- Par tranche de 10 ans

Altération durable :

- Des fonctions écologiques d'un sol
- Du potentiel agronomique

Restauration / amélioration de la fonctionnalité d'un sol

**Le périmètre est à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme**

# NOMENCLATURE DES SOLS ARTIFICIALISÉS

⇒ décret 2022-763 du 29 avril 22

## **5** catégories de surfaces artificialisées :

- les sols imperméabilisés en raison du bâti (construction, aménagement, ouvrages)
- les sols imperméabilisés en raison d'un revêtement
- les sols partiellement ou totalement stabilisés et compactés, ou recouverts de matériaux minéraux
- les sols partiellement ou totalement constitués de matériaux composites
- les surfaces couvertes par une végétation herbacée à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou à usage d'infrastructures, de transport ou de logistique.

## **3** catégories de surfaces non artificialisées :

- les surfaces naturelles nues, couvertes d'eau en permanence
- les surfaces à usage de culture ou de pêche
- les surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel.

## MODALITÉS DE CALCUL 2021-2031

- **La loi (art.194) précise les modalités du calcul pour 2021-2031 :**
  - Consommation réelle des ENAF
  - Non-comptabilisation des installations photovoltaïques au sol



**Art. 194 III :** « (...) 1° **La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la présente loi ;**

2° Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est **traduit par un objectif de réduction** de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers **par rapport à la consommation réelle** de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ; (...)

5° Au sens du présent article, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la **création ou l'extension effective d'espaces urbanisés** sur le territoire concerné.



**C**as des champs solaires au sol (art 194-III-2e) : non prise en compte dans le calcul...à **condition :**

Que l'opération n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique

**Et**

que l'installation soit compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée.

# 2

## LA PLANIFICATION, VECTEUR ZAN

## LA PLANIFICATION RÉGIONALE EN PREMIÈRE LIGNE

- La loi (art. 194) « zanifie » les documents régionaux :

**1** SRADDET

### CGCT\_ art. 4251-1 :

« **La région**, à l'exception de la région d'Ile-de-France, des régions d'outre-mer et des collectivités territoriales à statut particulier exerçant les compétences d'une région, **élabore un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.**

**Ce schéma fixe les objectifs** de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, **de lutte contre l'artificialisation des sols**, d'intermodalité et de développement des transports de personnes et de marchandises, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, **de développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération**, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

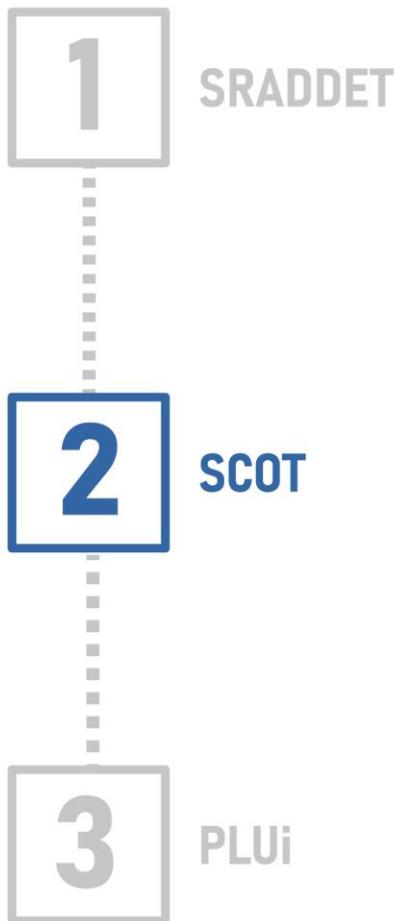
**2** SCOT

**3** PLUi

**En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, ces objectifs sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional (...)** »

## LE SCOT, DOCUMENT STRATÉGIQUE PIVOT DU ZAN

- La loi (art. 194) « zanifie » les documents de stratégie locaux :



**Le projet d'aménagement stratégique (PAS) est complété :**

### C. Urb\_ art. L. 141-3 :

« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un **horizon de vingt ans** sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, **une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols**, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

**Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation ».**

## LE SCOT, DOCUMENT STRATÉGIQUE PIVOT DU ZAN

- A charge pour le DOO de moduler localement les objectifs :

### C. urb., art. L. 141-8 :

« **Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols** mentionnés à l'article L. 141-3, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte :

1° Des **besoins en matière de logement** et des obligations de production de **logement social** résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;

2° Des **besoins en matière d'implantation d'activité** économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;

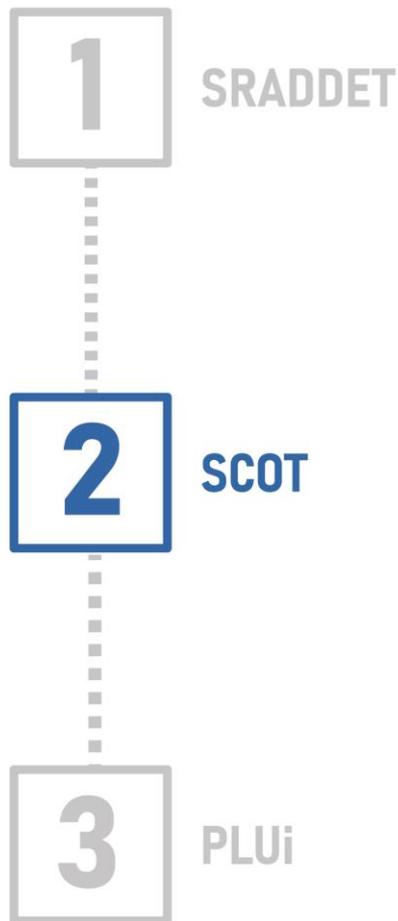
3° Du **potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser** et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;

4° De la **diversité des territoires urbains et ruraux**, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;

5° Des **efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés** par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme **au cours des vingt dernières années** et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;

6° Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, mais est pris en compte pour général des collectivités l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code territoriales

7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal ».



# LE SCOT, DOCUMENT STRATÉGIQUE PIVOT DU ZAN

- Le calcul de l'artificialisation

**1** SRADDET

**2** SCOT

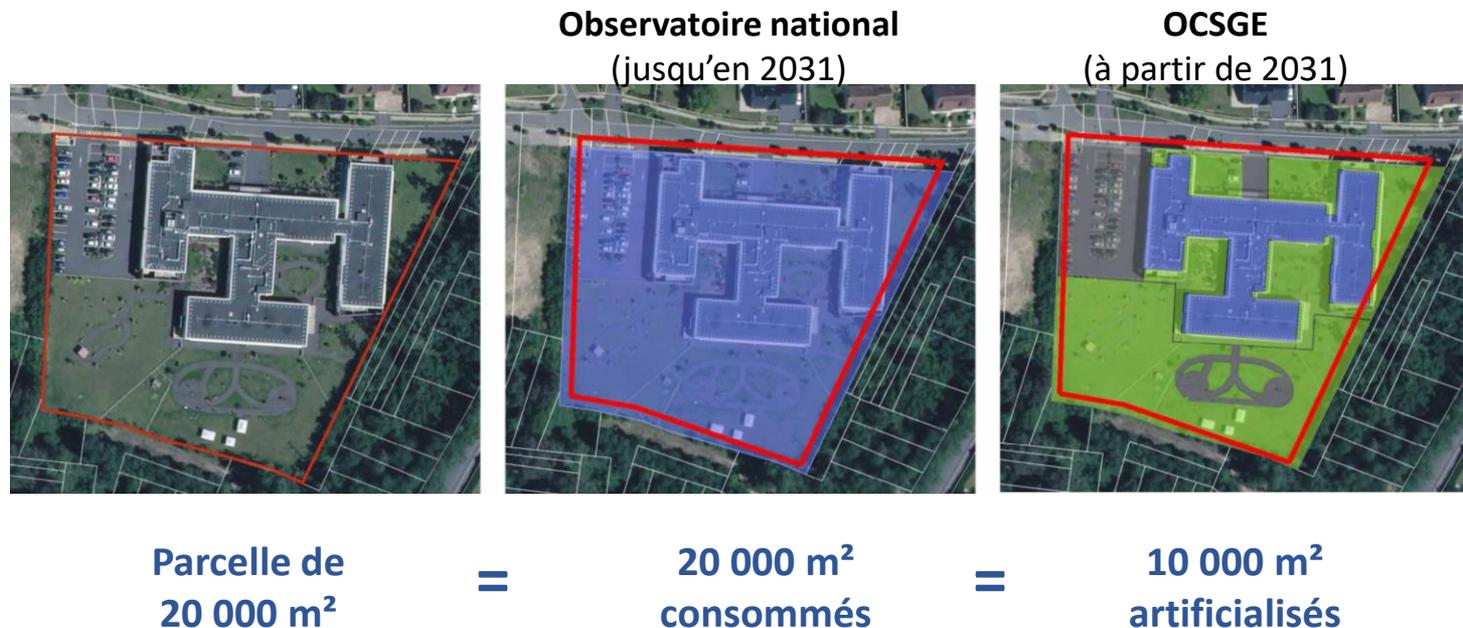
**3** PLUi

## Décompte de l'artificialisation

Une seule référence :

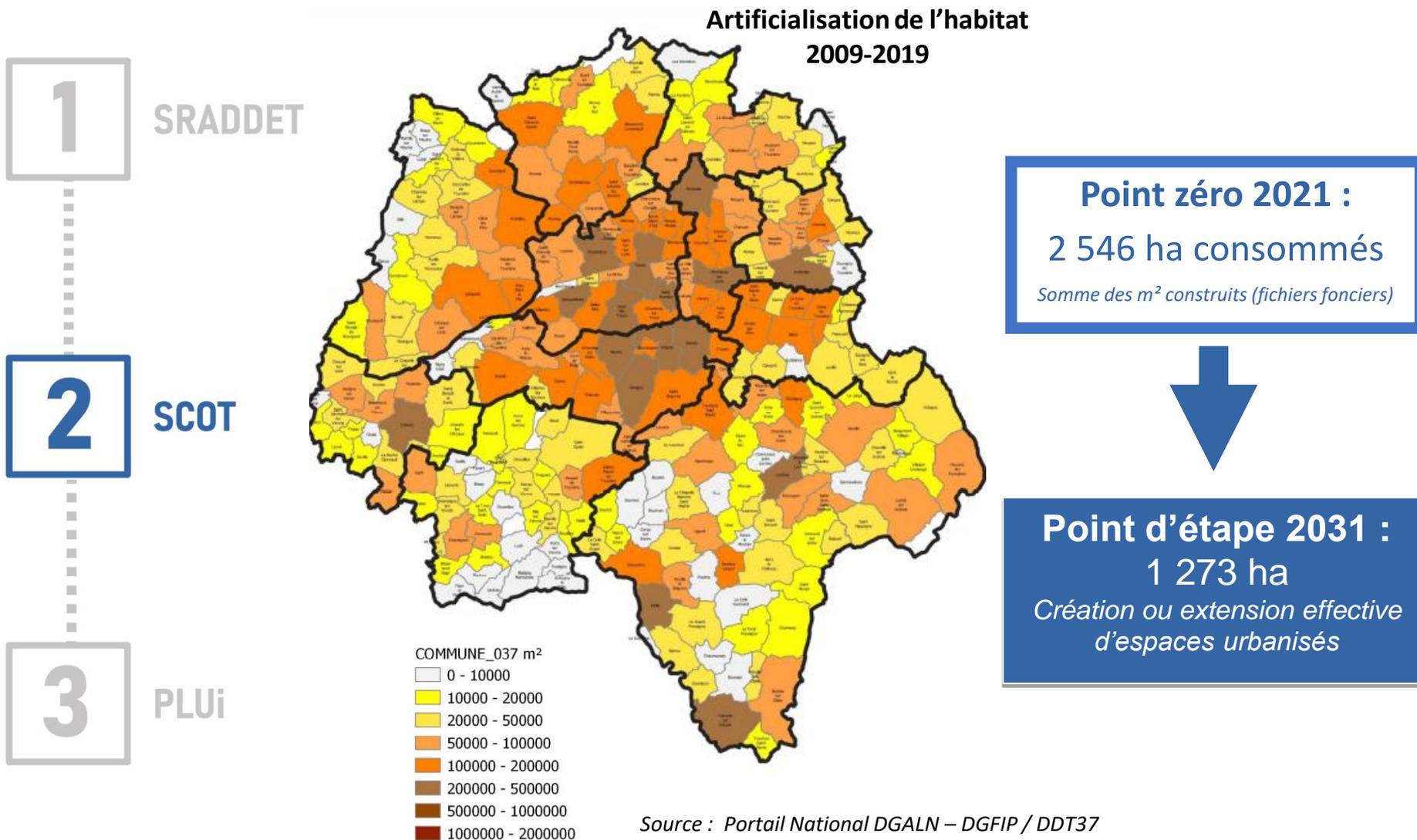
L'observatoire national de l'État

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>



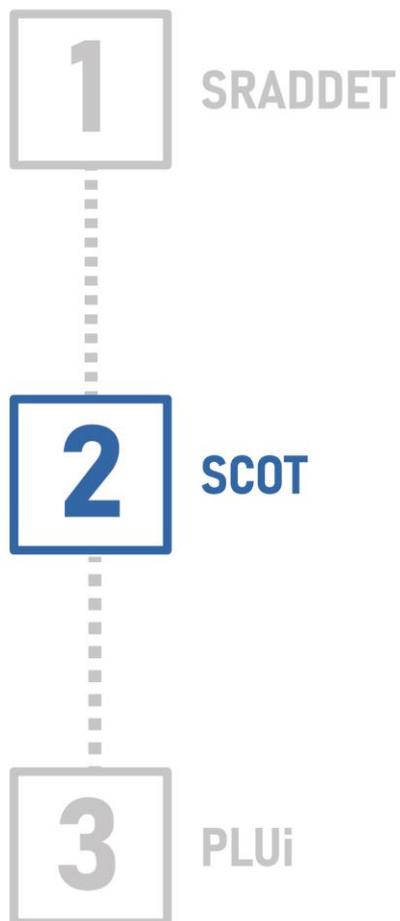
# LE SCOT, DOCUMENT STRATÉGIQUE PIVOT DU ZAN

## Le point zéro dans le département 37



# LE SCOT, DOCUMENT STRATÉGIQUE PIVOT DU ZAN

- « Zanification » des Scot : quels objectifs pour la trajectoire....



	Artificialisation ha	Dont habitat	Objectif 2031
Scot Chinonais	316	178	158
Scot ABC	364	234	182
Scot LST	318	217	159
Scot NOT	432	254	216
Scot Agglo	1116	765	558
<b>TOTAL DEPARTEMENT 37</b>	<b>2546</b>	<b>1647</b>	<b>1273</b>

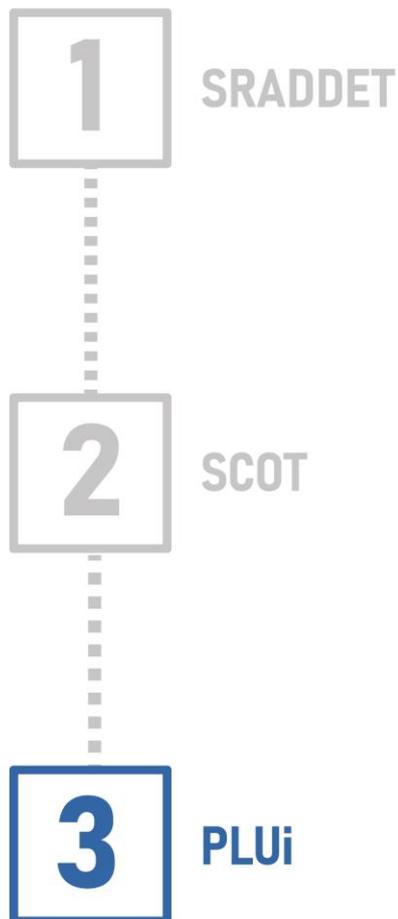
Source : Portail National DGALN – DGFIP / DDT37

Effort de réduction à adapter suivant :

- Dynamique démographique et économique
- Besoin en revitalisation
- Foncier mobilisable
- Densification possible en dérogeant au PLU

## LE PLU(i) DOCUMENT OPÉRATIONNEL DU ZAN

- Le ZAN intègre le PADD du PLU(i)



### C. urb\_art. L. 151-5 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

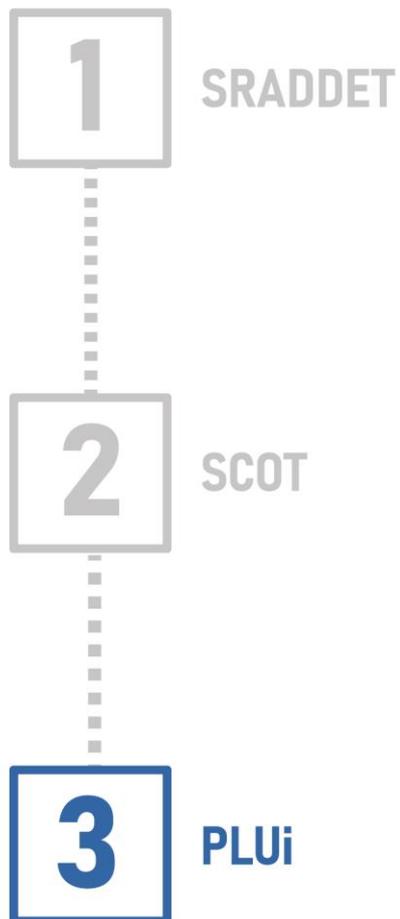
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

**Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, 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 prévue à l'article L. 153-27 (...) ».

# LE PLU(i) DOCUMENT OPÉRATIONNEL DU ZAN

- La loi valorise les OAP au service du ZAN



**C. urb., art. L. 151-6-1** : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **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 ».

**C. urb., art. L. 151-6-2** : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires **pour mettre en valeur les continuités écologiques** »

**C. urb., art. L. 152-7** : « I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : (...) 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, **renaturer**, restructurer ou aménager ; (...) 7° **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 ».

# LE PLU(i) DOCUMENT OPÉRATIONNEL DU ZAN

## La loi (art.194) demande un rapport des efforts

**1** SRADDET

### Art. L. 2231-1 du CGCT :

Le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins **une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes. Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.**

**2** SCOT

Le rapport 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 les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1.

**3** PLUi

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

## RAPPEL DES GRANDES ÉCHÉANCES

**1** SRADDET

Après  
**fev 2024**

**Application de l'objectif national :**  
*-50 % de consommation d'ENAF  
applicable aux SCOT, PLU(i), EPCI*

**2** SCOT

**3** PLUi

## RAPPEL DES GRANDES ÉCHÉANCES



## RAPPEL DES GRANDES ÉCHÉANCES

1

SRADDET

Après  
**fev 2024**

Application de l'objectif national :  
*-50 % de consommation d'ENAF  
applicable aux SCOT, PLU(i), EPCI*

2

SCOT

Après  
**Août 2026**

Suspension de l'ouverture des zones AU,  
*jusqu'à l'entrée en vigueur du SCOT  
compatible ZAN*

3

PLUi

Après  
**Août 2027**

**Interdiction de délivrer une autorisation  
d'urbanisme dans les zones AU, jusqu'à  
l'entrée en vigueur du PLU compatible ZAN**

## VOLET COMMERCE DE LA LOI

## UN PRINCIPE GENERAL :

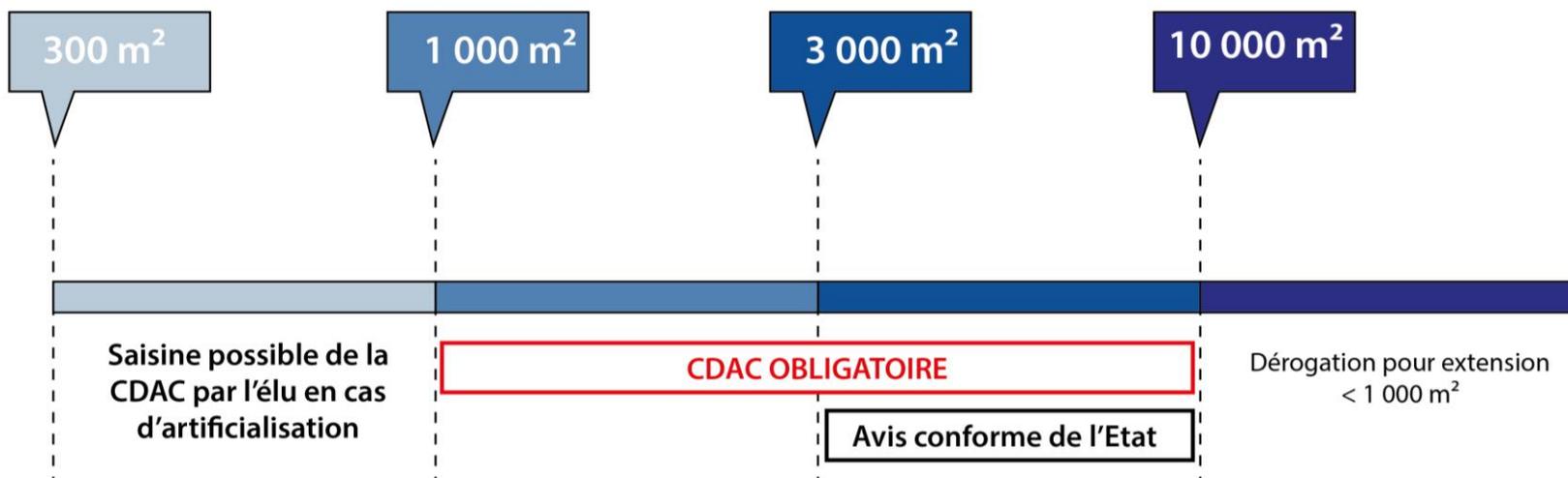
*Interdiction des projets (extension et création de commerce) qui artificialisent les sols*

**Dérogation possible SI l'étude d'impact démontre que le projet :**

- s'inscrit en continuité avec les espaces déjà urbanisés
- Est en secteur adapté
- Répond aux besoins du territoire

**ET qu'il respecte l'un des critères suivants :**

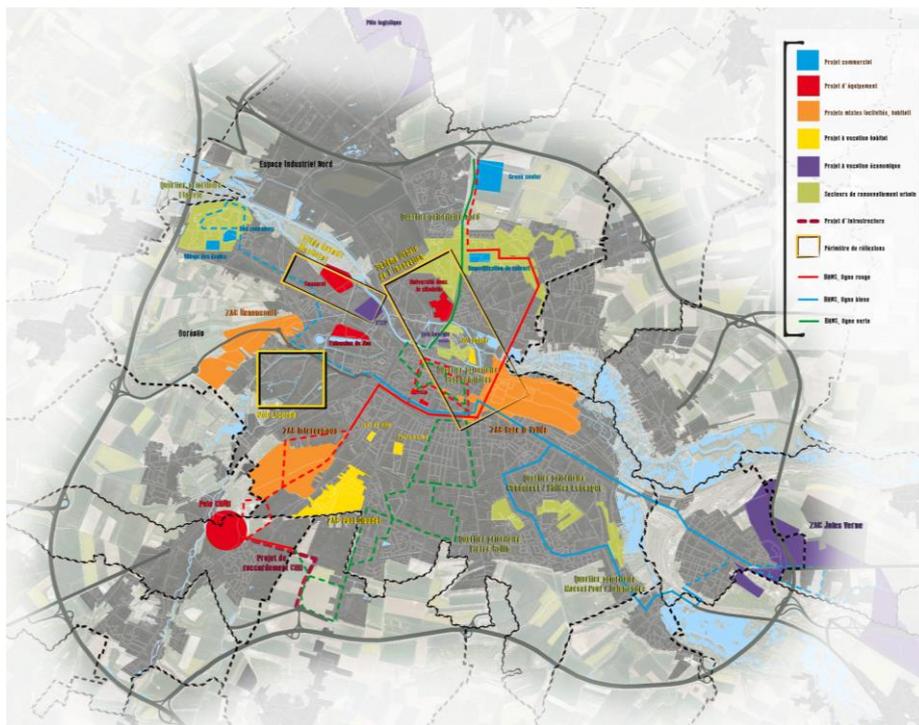
- Insertion du projet dans périmètre PVD/ORT/QPV
- Insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé dans une logique de mixité
- Si opération de compensation par renaturation
- Si secteur d'implantation périphérique ou centralité urbaine identifié au SCOT ou ZAE du Plu avant LCR



# 3

## LES LEVIERS MOBILISABLES

## LA PLANIFICATION COMME OUTIL MARQUANT DE LA TRAJECTOIRE DU ZAN



*Recenser les besoins d'espaces futurs pour mieux planifier les aménagements*

*Analyser les capacités de densification et de renouvellement urbain avant de penser ouverture/extension des zones AU*



**Jouer la solidarité communautaire sur les réflexions des ZAE.**

# LA STRATÉGIE FONCIÈRE

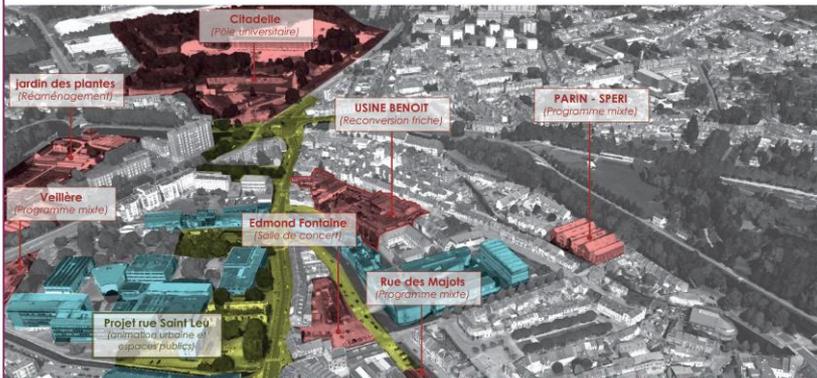
## Usine Benoit 5 rue de Mai

Cette friche industrielle se développe dans le quartier Saint Leu à proximité immédiate de la fac de sciences. Ces 6000 m<sup>2</sup> à reconquérir entre deux canaux de la Somme en font un site à enjeux, tant en termes urbains, que patrimonial.

Propriétaire : privé  
Référence cadastrale : AB 111  
Surface terrain : 5819 m<sup>2</sup>



### CONTEXTE URBAIN



### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Développer un projet résidentiel avec une mixité des publics

Étudier la création d'un équipement complémentaire en lien avec le développement de la Lune des Pirates

Animer et ouvrir les RDC sur la rue (commerces, services aux étudiants, espaces partagés...)



### RÉFÉRENCES



Réserve foncière

Reconversion bâtiment

Usages temporaires

Optimisation

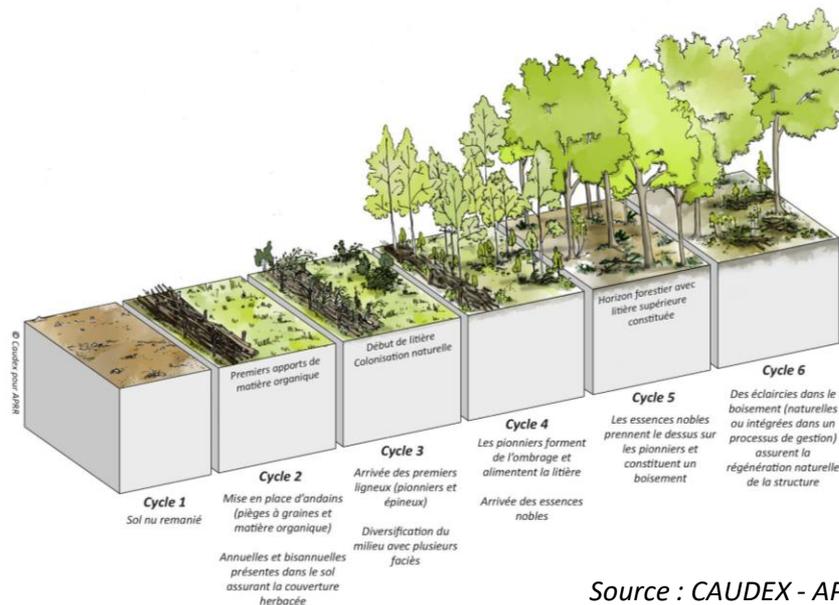
Démolition - Reconstruction

Réinvestir les friches urbaines et industrielles

Maîtriser le foncier suivant la projection des besoins (DPU, DUP, ZAD...)

Pratiquer une densification heureuse

Planifier la renaturation par la compensation



## LA STRATÉGIE FONCIÈRE

### L.302-1CCH : Généralisation des observatoires locaux du foncier et de l'habitat

#### SOUTIEN DES EPF ET AGENCES D'URBANISME

Mise en oeuvre dans les 3 ans du PLH

**OBSERVATOIRE  
HABITAT**

**OBSERVATOIRE  
FONCIER**

Suivi des objectifs annuels de production de logements

Août 2022 - Août 2023

**OBSERVATOIRE  
ZAE**

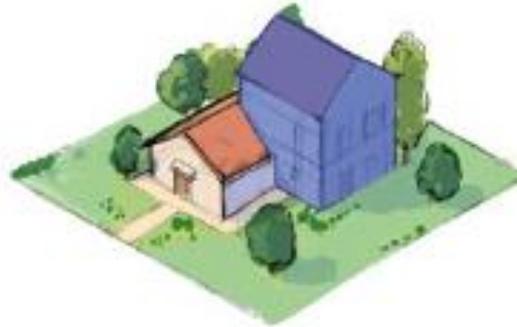
Alimenter le SCOT  
Mise à jour tous les 6 ans

## LE TRAVAIL SUR LES ZONES DÉJÀ URBANISÉES, PEU DENSES



Source : Bazarurbain – Amiens Métropole

(source : auteurs, adapté de Plan Urbanisme  
Construction Architecture, 2014)

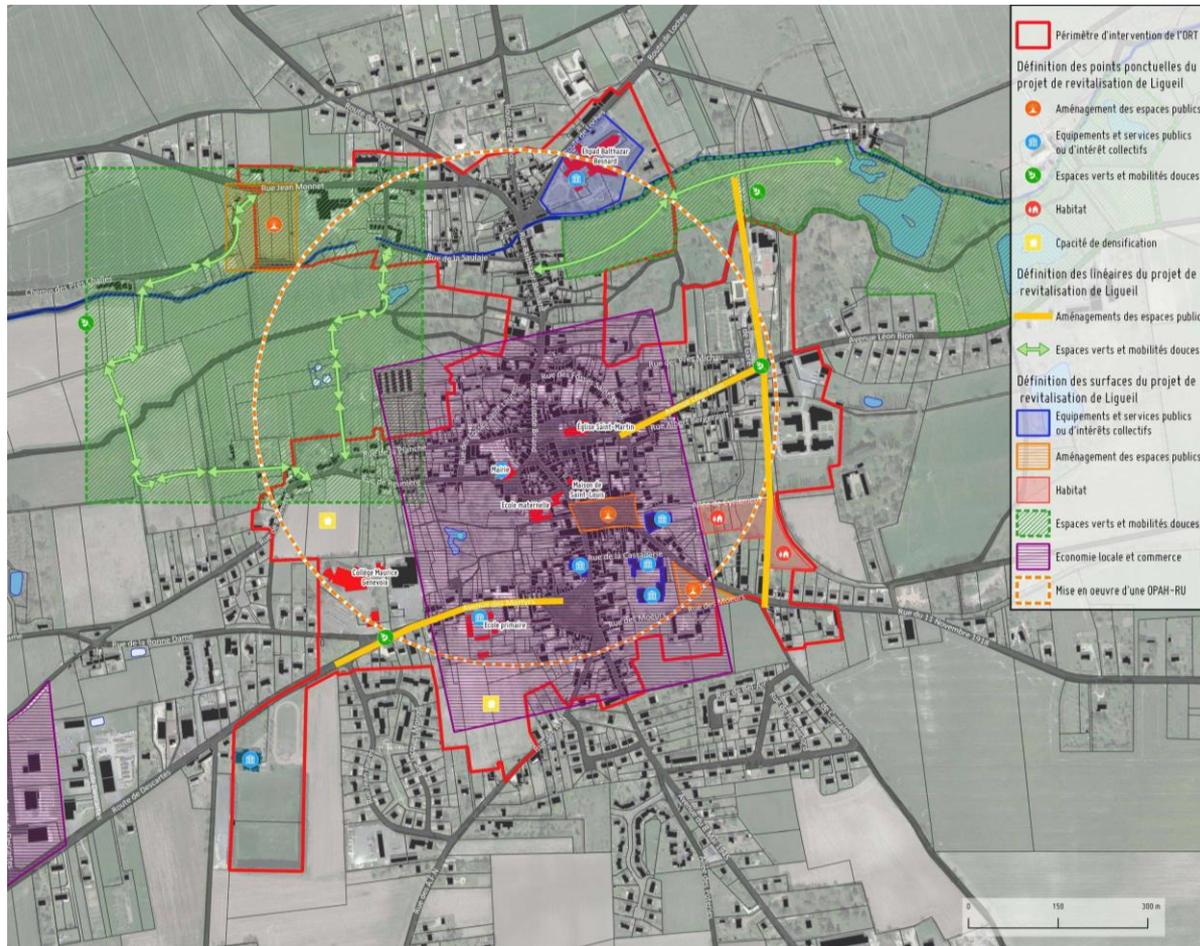


**Levier légal par la Loi :**  
*une étude de  
densification avant  
l'ouverture des zones AU*

**levier fiscal :**  
le VSD, versement pour sous  
densité  
*Un seuil mini de densité défini  
par l'EPCI  
Une taxe pour les constructeurs*

**Levier opérationnel par le  
PLUi :**  
Travailler sur des OAP  
qualitatives suivant une logique  
triptyque : « *Densité-  
localisation-phasage* »  
*Cf. guide OAP DDT 2020*

# LE TRAVAIL SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN



Source : Schéma directeur PVD - CCLST

**proposer un modèle alternatif au neuf**

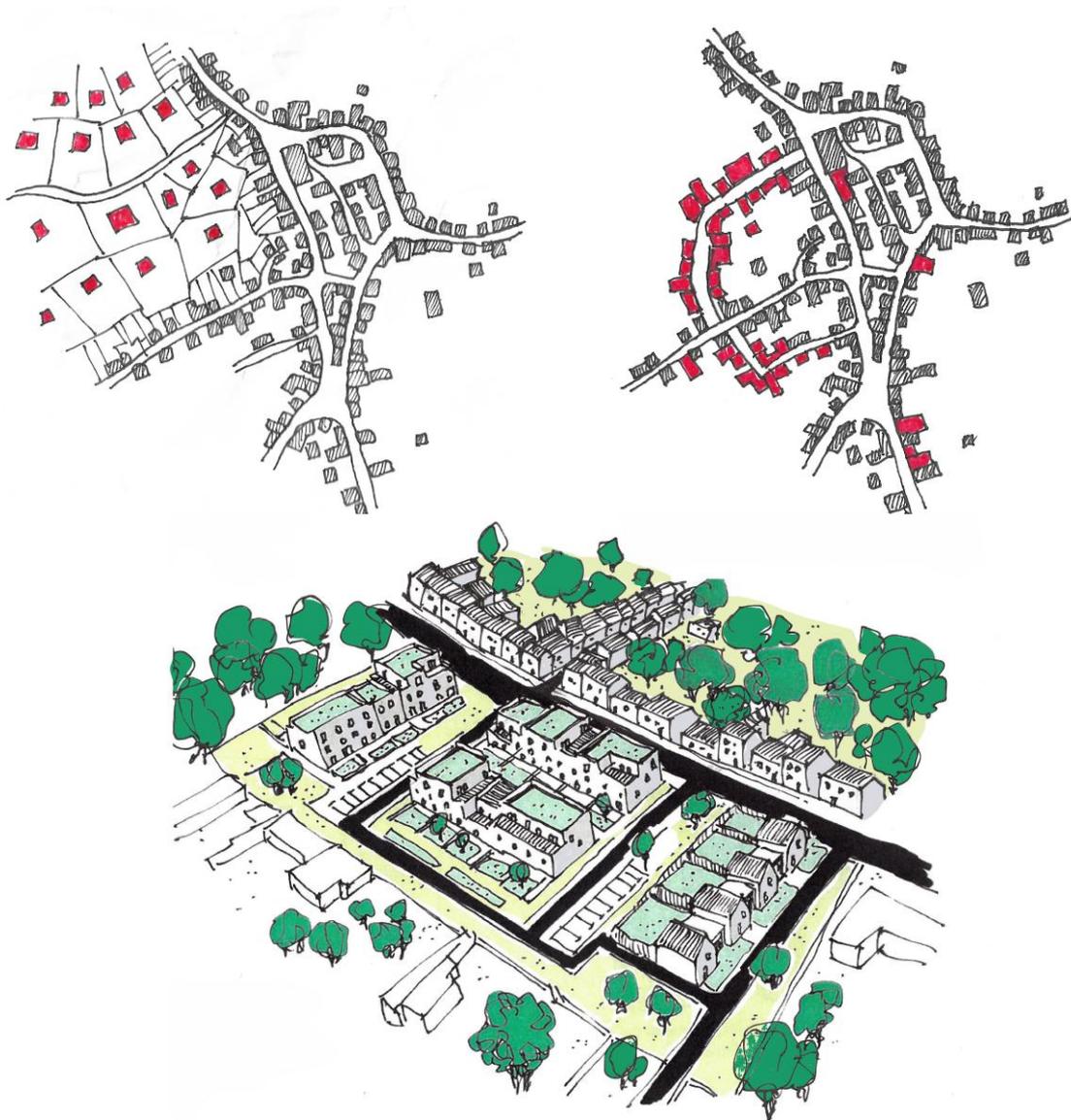
**Résorber la vacance structurelle en ORT/PVD et déficit SRU**

- Promotion de la réhabilitation (ANAH)
- Acquisition-amélioration des logements vacants
- Dispositif défiscalisation
- Taxe sur le logement vacant

**Organiser les interventions sur les projets complexes**

- Réinvestir le potentiel foncier non utilisé (friches – Plan Relance)
- Mobiliser les opérateurs fonciers et aménageur locaux pour portage
- Travailler sur les îlots insalubres avec les outils ad-hoc

## REPENSER LES EXTENSIONS URBAINES



**Éviter les ENAF à forts enjeux**  
→ *autosaisine CDPENAF art.196*

**Formuler des exigences auprès des aménageurs**  
→ *cf guide OAP DDT septembre 2020)*

**Réinterroger toutes les zones AU**  
→ *ouvrir uniquement si justification de zones urbaines densifiées et saturées*  
→ *Phaser les urbanisations (1AU et 2 AU)*

**Réinterroger toutes les extensions urbaines dans les zones blanches**  
*Rayon de 2,5 km en dehors duquel pas de services de base ni transport en commun (carte communiquée en RdV mensuel DDT-EPCI)*

## LES COMPENSATIONS ÉVENTUELLES AU ZAN



**Conditionner les projets en extension urbaine à la réalisation par l'aménageur d'opérations de désimperméabilisation, de renaturation en ville**  
→ *Compensation à intégrer dans les PLU(i) ?*

**Identifier les gisements des espaces publics non utilisés, parkings imperméabilisés, surfaces enrobées... :**  
→ *plan de désimpermeabilisation à l'échelle PLU(i) ?*

LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Merci de votre attention,

Contact pour aller plus loin :



Émilie BELLANGER

Tél : 02 47 31 49 53

Mail : [ebellanger@adac37.fr](mailto:ebellanger@adac37.fr)



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale  
des Territoires

Unité urbanisme et planification

Arnold LANDAIS

Tél : 02 47 70 80 56

Mail : [arnold.landais@indre-et-loire.gouv.fr](mailto:arnold.landais@indre-et-loire.gouv.fr)