

SUJET

Vous êtes responsable de l'unité Aménagement d'une direction départementale des territoires.

Votre mission consiste à assurer le portage des politiques publiques dans le domaine de la planification, de l'urbanisme et de la transition écologique. Vous accompagnez les territoires dans la définition et la mise en œuvre de leur projet de développement, mettant en synergie les enjeux territoriaux et ceux de l'État. Par vos analyses et votre accompagnement, vous pouvez également jouer un rôle dans l'incitation à l'émergence des projets.

Le Préfet de département rencontre la maire de la commune de Mères, ville de 7 450 habitants faisant partie de Lanvin Métropole. Celle-ci a demandé ce rendez-vous pour aborder notamment deux zones de projets stratégiques qui rencontrent des difficultés de concrétisation : « Les Ponceries » et « Entrée sud ». La commune porte un dossier de demande de subvention dans le cadre du fonds friche sur le site « Les Ponceries ».

À la demande de votre direction, vous rédigerez une note à destination du Préfet pour lui permettre de préparer ce rendez-vous.

Cette note :

- Présentera les enjeux de la lutte contre l'artificialisation des sols et les leviers existants pour y parvenir ainsi que les difficultés qui en découlent ;
- Décrira les enjeux de politiques publiques portées par les services de l'État, leurs implications sur le territoire de Mères, et les actions d'ores et déjà engagées ;
- Sur ces bases, proposera une analyse comparée des deux secteurs de projets « Entrée sud » et « Les Ponceries » ;
- Attirera l'attention du préfet sur les éventuels freins à la réalisation des projets (le cas échéant en suggérant d'orienter les choix de la commune) et proposera une stratégie d'accompagnement de la collectivité dans l'aménagement de son territoire.

Cette note manuscrite devra faire au maximum 6 pages.

Table des matières

Document 1 : Article de presse du quotidien local	2
Document 2 : Extrait de la note de la DREAL relative aux espèces protégées et dérogations	3
Document 3 : Extrait inpn.mnhn.fr.	7
Document 4 : Extrait de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.....	8
Document 5 : Extrait du site internet du MTECT sur l'artificialisation des sols	10
Document 6 : Article issu de la Gazette des communes : Et si la ville dense était tendance ?	13
Document 7 : Article du site « Fonciers en Débat » : De quoi le ZAN est-il le nom ?.....	16
Document 8 : Localisation des secteurs « Les Ponceries » et « Entrée Sud » au sein de la commune de Mères.....	18
Document 9 : Extrait du PLU de Mères.....	19
Document 10 : Extraction Google Earth de 2019.....	20
Document 11 : Extrait du règlement écrit du plan local d'urbanisme (PLU) de Mères, approuvé le 5 juillet 2012 et opposable depuis le 9 septembre 2012.	21
Document 12 : Arrêté préfectoral n° DDT - 2022-I-0153 du 24/12/2022 prononçant la carence définie par l'article L. 302 9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020- 2022 pour la commune de Mères	27
Document 13 : Lettre de Lanvin Métropole.....	29
Document 14 : Plaquette du Club PLUi.....	30
Document 15 : Article « Lanvin : y a-t-il un manque de logements dans la métropole comme le dit le maire ? ».	33
Document 16 : Article Les sols, importants réservoirs de carbone.....	35
Document 17 : Fonds vert – Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires.	38
Document 18 : Extrait du site internet du MTECT sur le Fonds vert	49
Document 19 : Secteur LES PONCERIES (extrait OAP).....	50
Document 20 : Secteur ENTRÉE SUD (Extrait OAP, hors secteur 2, non compris dans le projet)	56
Document 21 : Arrêté préfectoral n° DDT - 2022-I-0164 du 28/12/2022 portant mise en demeure de Lanvin Métropole dans la gestion du système d'assainissement de la commune de Mères.....	62
Document 22 : Extrait de brochure « Guide pour la restauration des ripisylves ».....	64

Article de presse du quotidien local

Un article de journal dans le quotidien local suite à une alerte de la Société française pour l'étude et la protection des mammifères (SFEPM) et de l'association « Nature et Patrimoine ».

Ces chauves-souris pourraient faire capoter un projet immobilier ?

A Mères sur le site des Ponceries, l'ancienne usine de fabrication de tuiles et de briques, notamment labellisée

« Ville et Pays d'art et d'histoire » a fonctionné du XIX^{ème} siècle jusqu'en 2014. Depuis, l'ensemble a connu l'abandon et les chauves-souris en sont les hôtes principaux : il abrite 2 espèces de chiroptères, inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats, présentes toute l'année, en colonies : le Grand murin (*Myotis myotis*) et de la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*).

La colonie de Grands murins est suivie par la Société française pour l'étude et la protection des mammifères (SFEPM) depuis 1996. Elle est connue dans la mémoire collective depuis plus de 70 ans et occupait probablement les lieux depuis plus longtemps. Début 2000, elle était constituée de 200 à 400 individus puis l'effectif a augmenté pour atteindre plus de 600 en 2021, soit le plus gros regroupement du département et 5 % de la population régionale. On retrouve de manière régulière une colonie de 20 à 30 Barbastelles au sein de l'ancienne usine, un effectif caractéristique du département. Elle s'installe le long des coursives dans les disjointements entre les poutres des charpentes ou les fentes entre les solives des huisseries.

Nos amies les bêtes, au-delà de nous séduire par leur irrésistible charme, peuvent aussi mettre en péril des projets immobiliers : en partenariat avec la SFEPM, l'association « Nature et Patrimoine » vient de se saisir de la préservation de ce patrimoine ; suite à la prise de connaissance d'un projet de reconversion de ce site, initié par la commune, afin notamment de densifier le centre-ville.

Interrogée, la mairie de Mères précise qu'elle doit répondre aux exigences de la loi SRU. Le projet, non encore défini à ce stade, pourrait proposer :

- Des logements sociaux en plus de logements en accession directe,
 - Un quartier répondant aux attentes de transition écologique avec l'utilisation au maximum de matériaux biosourcés,
 - La réalisation d'un réseau viaire favorisant les mobilités douces et les transports en commun.
- Elle assure en être au stade de définition de programme, et que des études seront menées pour la bonne application de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) et le dépôt de toutes les demandes d'autorisations, notamment une éventuelle demande de dérogation espèces protégées.

Ce que la mairie de Mères ne précise pas dans son entretien, est qu'il existe un projet de substitution en entrée Sud, faisant lui aussi l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cet autre secteur, à environ 200 mètres des Ponceries, est à encore quasiment à l'état naturel. En raison de la présence d'une ripisylve et de la proximité de colonies de chauves-souris, on peut supposer que les associations environnementales seront également vigilantes si cette OAP venait à être concrétisée

Les chauves-souris parviendront-elles à enterrer ce projet immobilier ou bien seront-elles délogées ? Ce n'est en tout cas pas la première fois que des animaux retardent un projet immobilier. Il y a quelques années, la construction de 81 logements prévue à Borne les Châteaux, dans le Val-de-Marne (94) avait été repoussée d'1 mois pour évacuer des hérissons qui occupaient les lieux.

Extrait de la note de la DREAL relative aux espèces protégées et dérogations

Contexte

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a fixé les principes et les objectifs de la politique nationale de la protection de la faune et de la flore sauvages. Les espèces protégées en droit français sont les espèces animales et végétales dont les listes sont fixées par arrêtés ministériels en application du Code de l'environnement (L.411-1 et 2 et R.411-1 à 5).

Il convient de rappeler que ce régime d'interdiction doit impérativement être respecté dans la conduite des activités et des projets d'aménagements et d'infrastructures. Ceux-ci doivent être conçus et menés à bien sans porter atteinte aux espèces de faune et de flore sauvages ainsi strictement protégées. Cette réglementation doit conduire à ce que les activités et projets évitent (grâce à la réalisation de variantes sans impact et à l'application de mesures d'évitement) de se heurter aux interdictions fixées pour la protection des espèces de faune et de flore sauvages. Et lorsque ceci est satisfait, aucune formalité administrative liée à la réglementation relative aux espèces n'est nécessaire.

Ce n'est qu'exceptionnellement qu'on peut déroger à ces interdictions - c'est-à-dire obtenir l'accord de l'autorité administrative en application de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement - et dans le respect de conditions strictes, précisées ci-après.

Les mesures de protection

Les articles L411-1 et 2 du Code de l'environnement fixent les principes de protection des espèces et prévoient notamment l'établissement de listes d'espèces protégées. Ainsi, on entend par « espèces protégées » toutes les espèces visées par les arrêtés ministériels de protection (cf. liste en annexe 1).

Les arrêtés (faune et flore) interdisent, en règle générale (se reporter aux arrêtés pour plus de précisions) :

- *L'atteinte aux spécimens* (la destruction, la mutilation, la capture, ou l'enlèvement, des animaux quel que soit leur stade de développement, et de tout ou partie des plantes) ;
- *La perturbation intentionnelle des animaux* dans le milieu naturel ;
- *La dégradation des habitats*, et en particulier les éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée ;
- *La détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non*, des spécimens prélevés dans le milieu naturel.

La mise en conformité des textes de protection (arrêtés ministériels actualisés) avec les directives européennes a notamment pour conséquence :

- L'ajout de la perturbation intentionnelle ;
- La protection des sites de reproduction et des aires de repos dans les zones de présence de l'espèce ;
- Le raisonnement à l'échelle de la population et non plus du seul individu pour caractériser les dérogations possibles (cf. paragraphe suivant).

Il y a cependant différents niveaux de protection : pour certaines espèces, la destruction, l'altération ou la dégradation de leur milieu particulier ne sont pas interdits (en particulier celles non listées à l'annexe IV de la directive habitat). Concernant la flore, il faut noter que le niveau de protection est le même entre l'arrêté de protection nationale ou régionale. Il est nécessaire de se reporter à chacun des arrêtés pour plus de précisions sur la liste des interdictions applicables.

Les dérogations possibles

Le champ des dérogations possibles a été élargi, mais reste strictement encadré. Ainsi l'article L411-2 permet :

4° La délivrance de dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur

choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire, et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

- a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et flore sauvages et conservation des habitats naturels ;
- b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, ou pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
- d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement/réintroduction de ces espèces et des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
- e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens.

Trois conditions doivent donc être réunies pour qu'une dérogation puisse être accordée :

- 1 La demande doit répondre à l'un des cinq cas de dérogation prévus ci-dessus, listés de a) à e) ;
- 2 Il n'existe pas de solution alternative au projet ayant un impact moindre (localisation, variantes, mesures d'évitement et de réduction, choix des méthodes...) ;
- 3 La dérogation ne doit pas nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle (que l'on affecte des individus, des sites de reproduction ou des aires de repos).

L'état de conservation favorable est une situation dans laquelle un type d'habitat ou une espèce se porte suffisamment bien en termes qualitatifs et quantitatifs, et a de bonnes chances de continuer sur cette voie. Le fait qu'un habitat, ou une espèce ne soit pas menacé ne signifie pas nécessairement qu'il soit dans un état de conservation favorable.

La procédure

Les conditions dans lesquelles peuvent être délivrées les dérogations aux mesures de protection sont définies dans la partie réglementaire du Code de l'environnement (articles R411-1 à 10).

Cas général : Les dérogations sont accordées aux porteurs de projets par les préfets de département, après avis du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) ou du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN).

Cas particuliers : Dans certains cas, elles sont accordées par le Ministre chargé de l'écologie et / ou le Ministre chargé des pêches maritimes.

- Les dérogations sont accordées par le (ou les) ministre(s), après avis du CNPN :
 - Pour 38 espèces particulièrement menacées d'extinction en France en raison de la faiblesse de leurs effectifs et dont les aires de répartition excèdent le territoire d'un département (dont la liste est fixée par l'arrêté du 9 juillet 1999, en annexe),
 - Pour les personnes morales sous la tutelle ou le contrôle de l'État, et dont les attributions s'exercent au plan national.
- Les autorisations de transport sont accordées, selon les cas, par le préfet du lieu de départ ou du lieu de destination ;
- Les dérogations sont accordées par le préfet sans avis du CNPN pour certaines autorisations liées à la faune sauvage captive ou à la naturalisation.

Dans la pratique, l'instruction des demandes de dérogation se déroule donc ainsi :

- Dépôt d'un dossier spécifique en préfecture, ainsi que 4 exemplaires papier et une version numérique en DREAL (ou à la DDT/M compétente) ;
- La préfecture saisit la DREAL (ou la DDT/M) pour instruction ;
- La DREAL peut solliciter toute observation d'expert qui lui semblerait nécessaire. Dans le cas des espèces végétales, la DREAL saisit systématiquement le Conservatoire Botanique National compétent

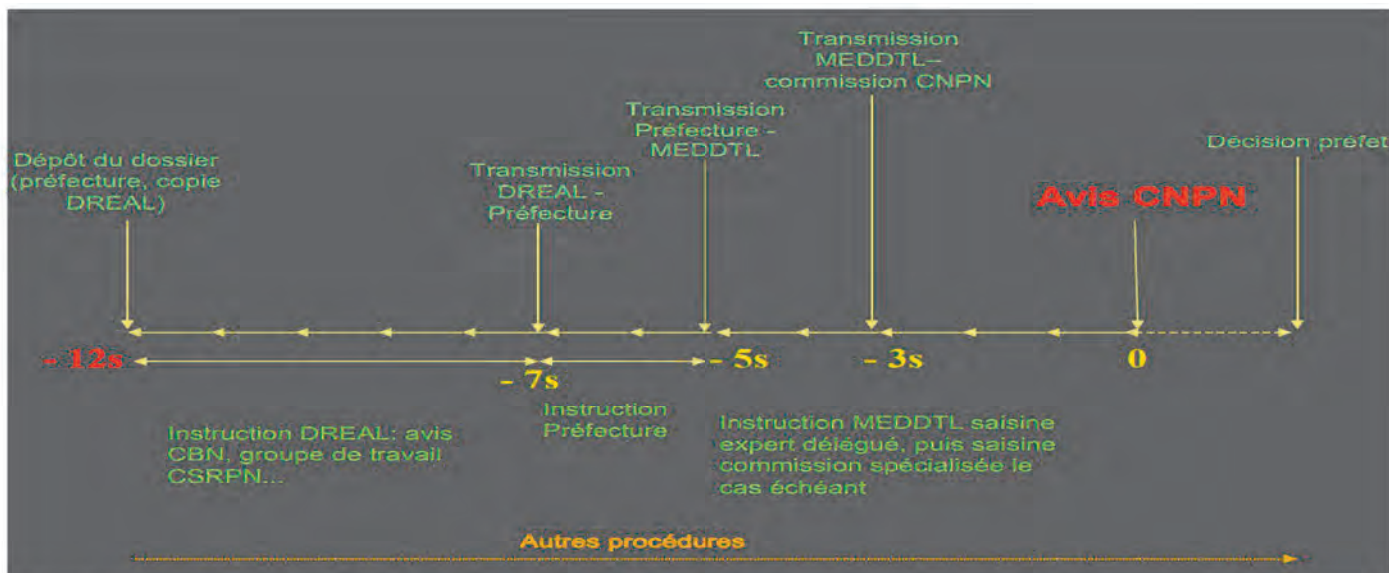
pour avis. Par ailleurs, un groupe de travail du CSRPN (Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) peut également être sollicité pour certains dossiers ;

- La DREAL transmet le dossier au Ministère en charge de l'Écologie, avec son avis pour saisine du CNPN, sous couvert du préfet de département ;
- Selon son appréciation de l'importance des enjeux, le président de la commission faune ou de la commission flore décide s'il donne son avis directement en tant qu'expert délégué du CNPN, ou s'il invite le pétitionnaire à présenter son dossier devant les membres de la commission (faune ou flore) du CNPN, en présence de la DREAL, ou s'il sollicite l'avis du comité permanent du CNPN.
- Le Ministère en charge de l'Écologie transmet l'avis au Préfet (copie DREAL), sur la base duquel il prendra sa décision d'autorisation ou de refus.

Les dérogations doivent être obtenues avant la réalisation des opérations ; il est donc indispensable de programmer, dans le calendrier de l'opération, les études (avec phase d'inventaires aux périodes appropriées), le dossier et la demande de dérogation, puis le délai d'obtention de l'autorisation.

Cette procédure peut être conduite en parallèle d'autres (ICPE, loi sur l'eau, DUP...), dans un souci de cohérence d'ensemble du projet et des mesures d'accompagnement.

L'article R.411-6 du Code de l'environnement prévoit un délai d'instruction maximal de 4 mois, au-delà duquel le silence de l'administration vaut rejet de la demande. L'accusé réception du dossier, émis par l'administration, officialise la date de départ du délai.



Toutefois, dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale¹, les demandes de dérogation sont instruites en 3 phases, prévues aux articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement :

- Phase d'examen du dossier : d'une durée maximale de 5 mois, cette phase inclut notamment les différentes saisines pour avis consultatif ou conforme ;
- Phase d'enquête publique (3 mois) ;
- Phase de décision (2 mois).

Les éléments de calendrier varient en fonction de l'importance du dossier et de la nécessité ou pas de saisir le CSRPN et le CNPN. Le dossier doit être déposé au minimum 12 semaines avant la date des commissions faune et/ou flore du CNPN, dont le calendrier est fixé en début d'année.

¹ Dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement, le ministère a simplifié les démarches administratives des porteurs de projet tout en facilitant l'instruction des dossiers par les services de l'État, en créant l'autorisation environnementale, applicable depuis le 1er mars 2017. Les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les installations, ouvrages, travaux et activités relevant de la loi sur l'eau (IOTA) soumises à autorisation ont ainsi été fusionnées au sein d'une unique autorisation environnementale. Celle-ci met l'accent sur la phase amont de la demande d'autorisation, pour offrir au pétitionnaire une meilleure visibilité des règles dont relève son projet.

Le contenu du dossier de demande

L'arrêté du 19 février 2007 fixe les formes de la demande qui doit notamment comprendre la description, en fonction de la nature de l'opération projetée :

- Du programme d'activité dans lequel s'inscrit la demande, de sa finalité et de son objectif ;
- Des espèces (nom scientifique et nom commun) concernées ;
- Du nombre et du sexe des spécimens de chacune des espèces faisant l'objet de la demande ;
- De la période ou des dates d'intervention ; des lieux d'intervention ;
- S'il y a lieu, des mesures d'atténuation ou de compensation mises en œuvre, ayant des conséquences bénéfiques pour les espèces concernées ;
- Du protocole des interventions : qualification des intervenants ; modalités techniques, modalités d'enregistrement et de compte rendu des données obtenues.

Ainsi, le dossier accompagnant le / les Cerfa doit renseigner l'instructeur du dossier sur l'état initial du site en termes de présence d'espèces protégées, et décrire précisément les impacts du projet.

L'analyse de l'état initial du site permettra d'identifier le niveau d'enjeu au regard des espèces protégées, et de proportionner les mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi ainsi que les mesures de gestion qu'il sera nécessaire de mettre en œuvre pour contrebalancer cette atteinte à la biodiversité.

Les formulaires CERFA

Tout dossier de demande de dérogation doit être constitué a minima du ou des formulaires Cerfa adaptés à la demande. Les formulaires relatifs aux différents cas de dérogations à la protection des espèces et de leurs habitats sont disponibles sur le site internet du Ministère en charge de l'Écologie.

L'autorisation de dérogation

La décision précise :

- En cas de refus, la motivation de celui-ci ;
- En cas d'octroi d'une dérogation, la motivation de celle-ci et, en tant que de besoin, en fonction de la nature de l'opération projetée, les conditions de celle-ci, notamment :
 - Nom scientifique et nom commun des espèces concernées ; nombre et sexe des spécimens ;
 - Période ou dates d'intervention ; lieux d'intervention ;
 - S'il y a lieu, mesures de réduction ou de compensation mises en œuvre, ayant des conséquences bénéfiques pour les espèces concernées ainsi qu'un délai pour la transmission à l'autorité décisionnaire du bilan de leur mise en œuvre ;
 - Qualification des intervenants, protocole et modalités de compte rendu des interventions ;
 - Durée de validité de la dérogation ;
 - Conditions particulières qui peuvent être imposées en application de l'article R. 411-11 du Code de l'environnement. L'octroi de la dérogation peut être conditionné au versement des données recueillies à des bases de données et selon un format déterminé.

Ainsi, le titulaire de l'autorisation de dérogation devra appliquer les prescriptions de cette décision, et notamment tenir la DREAL régulièrement informée de l'état d'avancement des travaux et de la mise en place des mesures d'atténuation et d'accompagnement, soit au travers de réunions de comité de suivi si celui-ci est prévu dans l'autorisation, soit par la production de bilans réguliers. Des visites de terrain peuvent également être programmées.

En particulier, dans le cadre d'un projet d'aménagement, les résultats des audits ainsi qu'un bilan de la phase chantier doivent être transmis, puis les bilans des suivis environnementaux en phase d'exploitation (1 an, 3 ans, 5 ans). Des bilans réguliers sur la mise en œuvre des mesures d'atténuation et de compensation doivent également être adressés à l'administration (opérations de déplacement, mesures foncières, rapports annuels si des opérations de gestion sont prévues).

Extrait inpn.mnhn.fr

Les chiroptères, ou chauves-souris, sont des mammifères qui se caractérisent par des doigts très allongés et reliés entre eux par une membrane de peau, le patagium. Cette adaptation morphologique leur permet de voler. Les membres postérieurs présentent une torsion avec les talons orientés vers l'avant et les doigts vers l'arrière. Au niveau mondial ce groupe comprend plus de 1400 espèces.

Grand Murin (Français) *Myotis myotis* (Borkhausen, 1797)

Statut d'évaluation, de protection et de menace : Protégée menacée. Espèce déterminante de ZNIEFF LC-LISTE COMPLÉMENTAIRE (préoccupation mineure dans le monde et en Europe)

Longueur (T+C) 6,7-8,4 cm. Envergure 35,0-45,0 cm. Poids 20-45 g. Écholocation (fréquence terminale) 20- 25 kHz.

- C'est une des plus grandes chauves-souris d'Europe. Le pelage est épais, court, brun clair sur le dos contrastant nettement avec le ventre presque blanc. Les oreilles et museau sont de couleur claire avec des nuances rosées et les membranes alaires marron.
- Chauve-souris de basse et de moyenne altitude, elle est essentiellement forestière mais fréquente aussi les milieux mixtes, voire le bocage et les pâtures. Le domaine vital est d'une centaine d'hectares, le rayon moyen de dispersion de 10 à 15 km. L'envol est nocturne, ses proies sont essentiellement des insectes terrestres (<1 cm) : Carabidés, Bousiers et Acrididés, mais elle chasse parfois au vol : coléoptères, Lépidoptères, Tipullidés, Orthoptères, Araignées et Opilions. Elle hiberne dans les grottes, mines, carrières, souterrains, falaises, tunnels... de fin octobre à fin mars, parfois en mixité avec d'autres espèces. Les femelles se regroupent entre 30 et 1000 individus, dans les charpentes chaudes des bâtiments, pour donner naissance à un jeune, de fin mai à fin juin, qui sera sevré à neuf semaines. Accouplements de mi-août à début octobre.
- Semi-sédentaire, elle couvre habituellement environ 10 km entre ses gîtes d'été et d'hiver. Espérance de vie entre trois et cinq ans (un individu européen portait une bague vieille de 25 ans).

Barbastelle d'Europe, Barbastelle (Français) - *Barbastella barbastellus* (Schreber, 1774)

Statut d'évaluation, de protection et de menace : Protégée menacée. Espèce déterminante de ZNIEFF En Europe : VU-VULNERABLE ; Dans le monde NT-QUASI MENACEE

Longueur (T+C) 4,5-6,0 cm. Envergure 20,4-29 cm. Poids 6-14 g. Écholocation (pic d'énergie) 31-33 et 41-42 kHz.

- Très sombre. Sa face est noire anthracite et plate. Ses oreilles, grandes et presque carrées, encerclent des petits yeux brillants. Les tragus sont triangulaires, bien visibles et dressés dans le cône de l'oreille. Bouche est toute petite. Pelage dorsal, ventral, membranes alaires, oreilles : elle ne peut se confondre avec aucune autre espèce d'Europe occidentale.
- Nocturne, la durée d'envol de la colonie est longue, avec des intervalles de plusieurs minutes. Léthargie hivernale en solitaire, de fin novembre à début mars. Maturité sexuelle à un an. Accouplement d'août, occasionnellement jusqu'en mars. Naissance d'un jeune mi juin en France. Sevré à six semaines, taille adulte vers 8-9 semaines, Espérance de vie entre 5 et 6 ans.
- Se nourrit presque exclusivement de microlépidoptères, en vol, le long des lisières, chemins...
- Fréquente les milieux forestiers assez ouverts et vole entre 1,5 et 6 mètres de hauteur. Sédentaire. Un individu peut chasser sur 100 à 200ha autour de son gîte. Les gîtes d'hiver peuvent être des caves voûtées, ruines, souterrains, tunnels. Très tolérante au froid. En été, elle loge presque toujours contre le bois. Très peu de temps dans le même gîte, allant jusqu'à en changer tous les jours.

Extrait de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Le ministre de l'Agriculture et de la pêche et la ministre de l'Écologie et du développement durable,

Vu le décret n° 78-959 du 30 août 1978

Vu la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Vu le règlement (CE) n° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 411-1 à L. 412-1 et R. 411-1 à R. 412-7 ;

Vu l'avis du Conseil national de la protection de la nature,

Arrêtent :

Article 1^{er}

Au sens du présent arrêté on entend par :

- "spécimen" : tout mammifère vivant ou mort, ainsi que toute partie ou tout produit obtenu à partir d'un mammifère ;
- "spécimen prélevé dans le milieu naturel" : tout spécimen dont le détenteur ne peut justifier qu'il est issu d'un élevage dont le cheptel a été constitué conformément à la réglementation en vigueur au moment de l'acquisition des animaux ;
- "spécimen provenant du territoire métropolitain de la France" : tout spécimen dont le détenteur ne peut justifier qu'il provient d'un autre Etat, membre ou non de l'Union européenne.

Article 2 modifié par arrêté du 01/03/2019

Pour les espèces de mammifères dont la liste est fixée ci-après :

I.- Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.

II.- Sont interdites (...) dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

III.- Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens de mammifères prélevés dans le milieu naturel

- CHIROPTÈRES
 - (...)
 - Barbastelle (*Barbastella barbastellus*).
 - (...)
 - Petit murin (*Myotis blythi*).
 - (...)
 - Grand murin (*Myotis myotis*).
 - (...)
- INSECTIVORES (Hérisson, musaraigne...)
- RONGEURS (Ecureuil, castor...)
- CARNIVORES (Loutre, vison, loup, ours, chat sauvage)
- ONGULÉS (Bouquetin, mouflon)

Article 3

Des dérogations aux interdictions fixées à l'article 2 peuvent être accordées dans les conditions prévues aux articles [L. 411-2-4°](#), [R. 411-6](#) à [R. 411-14](#) du code de l'environnement, selon la procédure définie par arrêté du ministre chargé de la protection de la nature. (...)

Article 4

Sont soumis à autorisation préalable en application de l'article [L. 412-1](#) du code de l'environnement, sur tout le territoire national et en tout temps, le colportage, la mise en vente, la vente, l'achat, le prêt avec contrepartie, l'échange ou l'utilisation à des fins commerciales des spécimens des espèces de mammifères citées au présent arrêté et figurant à l'annexe A du règlement (CE) n° 338/97 susvisé, autres que ceux prélevés dans le milieu naturel.

L'autorisation prend la forme des documents délivrés pour l'application du règlement (CE) n° 338/97 susvisé. Elle est délivrée par le préfet du département du domicile de la personne physique ou morale demanderesse.

Article 5

Par dérogation aux dispositions de l'article 4, ne sont pas soumis à autorisation, sur tout le territoire national, le colportage, la mise en vente, la vente, l'achat, le prêt avec contrepartie, l'échange ou l'utilisation à des fins commerciales :

- Des spécimens dès lors que leur état brut naturel a été largement modifié pour en faire des bijoux, objets décoratifs, artistiques ou utilitaires, ou des instruments de musique,
- Des spécimens nés et élevés en captivité des espèces de mammifères exemptées de certificat par le règlement de la Commission portant modalités d'application du règlement (CE) n° 338/97 susvisé.

Article 6

Est soumis à autorisation préalable en application de l'article [L. 412-1](#) du Code de l'environnement, en tout temps et sur tout le territoire national, le transport des spécimens vivants des espèces de mammifères citées au présent arrêté et figurant à l'annexe A du règlement (CE) n° 338/97 susvisé, autres que ceux prélevés dans le milieu naturel.

Sont exemptés d'autorisation les déplacements des spécimens vivants des espèces citées au présent arrêté et figurant à l'annexe A du règlement (CE) n° 338/97 susvisé qui proviennent d'un élevage dont le cheptel reproducteur a été constitué conformément aux réglementations en vigueur au moment de l'acquisition des animaux de ce cheptel et qui est conduit de manière à produire, de façon sûre, une descendance de deuxième génération en milieu contrôlé. L'autorisation est délivrée par le préfet du département de provenance du spécimen.

Article 7

Les dispositions du présent arrêté ne dispensent pas des autorisations requises pour le franchissement des frontières à destination ou en provenance d'un pays ou d'un territoire non membre de l'Union européenne, notamment en ce qui concerne les articles 5 et 6.

Extrait du site internet du MTECT sur l'artificialisation des sols

(<https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>)

L'artificialisation des sols, conséquence directe de l'extension urbaine et de la construction de nouveaux habitats en périphérie des villes, est aujourd'hui l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Le gouvernement souhaite protéger ces espaces naturels, en instaurant l'objectif de « zéro artificialisation nette » prévu par le Plan Biodiversité, et travailler avec les collectivités pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols.

En France comme dans d'autres pays, du fait de l'étalement de notre urbanisation et de nos infrastructures, l'artificialisation des sols augmente. Ce phénomène consiste à transformer 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...).

Étalement de l'urbanisation, quelles conséquences ?

Même s'ils semblent couvrir de vastes surfaces, les espaces naturels, agricoles et forestiers de nos territoires continuent à diminuer à un rythme trop important, du fait de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols, même dans les territoires où la population et les emplois n'augmentent pas.

En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année.

Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population, et a des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens et sur l'environnement : biodiversité, climat, vie terrestre en général.

- **Accélération de la perte de biodiversité** : la transformation d'un espace naturel en terrain imperméabilisé, modifie considérablement ou fait disparaître l'habitat des espèces animales ou végétales de cet espace naturel, et peut conduire à leur disparition d'un territoire.
- **Réchauffement climatique** : un sol artificialisé n'absorbe plus le CO₂. Un sol artificialisé participe donc au réchauffement climatique.
- **Amplification des risques d'inondations** : Un sol imperméabilisé n'absorbe pas l'eau de pluie. Les phénomènes de ruissellement et d'inondation sont donc amplifiés.
- **Réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir** : l'artificialisation entraîne une perte de productivité agricole et limite la production alimentaire de nos territoires.
- **Accroissement des dépenses liées aux réseaux** : pour le rendre accessible et fonctionnel, un terrain artificialisé demande en outre beaucoup d'entretien et d'efforts d'aménagement (routes, électricité, assainissement) qui sont coûteux et viennent souvent ajouter d'autres nuisances à la biodiversité (nuisances sonores, pollution lumineuse, pollution de l'air et de l'eau) ...
- **Amplification de la fracture territoriale** : L'étalement urbain et la construction en périphérie des villes renforce également la fracture sociale déjà présente en reléguant notamment une partie des habitants à l'écart du centre-ville, les contraignant souvent à utiliser un véhicule automobile. Il provoque la dévalorisation des petits commerces et la dévitalisation des bourgs.

Objectif Zéro artificialisation

Aussi, la lutte contre l'artificialisation des sols est un axe majeur du **Plan biodiversité**, avec comme **objectif de parvenir à « zéro artificialisation nette »**. Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées.

Il faut apporter la plus grande vigilance à nos modes d'urbanisation afin de consommer moins de terres naturelles, agricoles et forestières, de privilégier dans la mesure du possible la réutilisation de secteurs déjà urbanisés (logements vacants, friches industrielles ou commerciales ...) et de favoriser la conception et la construction d'opérations un peu plus compactes intégrant des espaces verts.

Cette maîtrise de l'urbanisation se traduit dans les documents de planification, notamment les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriale.

La **loi ELAN** encourage les collectivités territoriales à développer des projets locaux d'intensification urbaine, afin de diminuer l'étalement urbain.

Des objectifs partagés à l'international

L'objectif « **zéro artificialisation nette** », défini à l'action 10 du plan biodiversité, est cohérent avec les objectifs de développement durable de l'ONU (ODD 15) et la « feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources » de 2011, qui visent à enrayer la dégradation des sols et l'augmentation des surfaces artificialisées.

Observatoire de l'artificialisation des sols

Pour faciliter la compréhension et l'appropriation locale du phénomène d'artificialisation des sols par les collectivités locales, associations et citoyens, l'État a mis en ligne un observatoire de l'artificialisation depuis le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité.

Cet observatoire répond à l'objectif fixé par le Plan biodiversité (action 7) 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, permettant de contrôler **la trajectoire vers l'objectif "zéro artificialisation nette"**.

Mesures de la Loi Climat-résilience

Le Gouvernement fait de la lutte contre l'artificialisation des sols une réforme prioritaire. Cette réforme porte sur l'observation, la planification et l'encadrement de l'artificialisation des sols ainsi que l'accompagnement des territoires vers des modèles d'aménagement sobres en foncier.

La loi Climat et Résilience fixe l'objectif d'**atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] »**, dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), avec un premier objectif intermédiaire de **réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces avant 2031**.

Ces engagements dessinent une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est **progressive et territorialisée**. L'effort est en effet adapté au contexte local, notamment aux dynamiques démographiques ou économiques, au besoin de revitalisation ou de désenclavement, ainsi qu'aux gisements fonciers artificialisés mobilisables. Il s'agit en effet de concilier les objectifs des diverses politiques publiques dont celle du logement. **Le ZAN ne signifie pas l'arrêt de toute construction, mais doit au contraire être concilié avec la relance de la construction de logements, en particulier dans les territoires tendus**.

Cette trajectoire doit être **intégrée dans les documents de planification régionale** dans un délai de deux ans. Puis, elle sera déclinée par lien de compatibilité dans les documents d'urbanisme infra régionaux : les SCOT dans un délai de 5 ans après l'entrée en vigueur de la loi, et les PLU(i) & Cartes communales dans un délai de 6 ans après l'entrée en vigueur de la loi.

Les règles de délivrance des autorisations d'urbanisme commerciales sont renforcées avec un **principe d'interdiction de nouvelles autorisations commerciales emportant une artificialisation** avec des dérogations possibles en dessous de 10 000 m² de surface de vente ; les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² devront recueillir

L'avis conforme du préfet. Des secteurs d'implantation privilégiés des entrepôts seront également définis au regard des besoins logistiques du territoire et des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Pour atteindre le ZAN, la réforme engagée encourage la **mobilisation des surfaces déjà artificialisées** en promouvant la densification, l'utilisation des locaux vacants et des friches. La loi Climat et Résilience (et le projet de loi 3DS Différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification) mettent en place de nouveaux leviers régaliens pour optimiser l'usage des gisements fonciers déjà artificialisés notamment avec des possibilités de déroger aux règles du PLU en matière de densité ou de nouveaux pouvoirs pour mettre en demeure les propriétaires de zones d'activités économiques obsolètes de remettre en état leur bien (dans les opérations de revitalisation de territoire et les projets partenariaux d'aménagement).

La qualité urbaine est la condition d'acceptation de la densité : à cet égard, la loi Climat Résilience renforce les mesures de valorisation de la **"nature en ville"** (identification des zones de renaturation préférentielle dans les SCOT, obligation d'OAP (Opération d'aménagement et de programmation) pour les trames vertes et bleues et la protection des franges urbaines dans les PLU, obligation de coefficients de biotope par surface dans les PLU, dérogation au PLU pour faciliter la végétalisation et les espaces extérieurs au logement etc).

Pour **accompagner les collectivités engagées en faveur de la sobriété foncière**, les missions des établissements publics fonciers, des agences d'urbanisme et de l'agence nationale de cohésion des territoires sont renforcées. Enfin, un certain nombre de dispositifs sont prévus pour aider financièrement à l'émergence de projets démonstrateurs et valoriser ces projets.

Textes d'application

Plusieurs décrets sont publiés

- Décret fixant les modalités de mesure de l'objectif de "zéro artificialisation nette" dans les documents de planification et d'urbanisme : nomenclature précisant les catégories de surfaces artificialisées / non artificialisées et les seuils d'appréciation de ces surfaces
- Décret fixant le contenu des rapports locaux sur l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation

d'espaces et d'artificialisation que les maires / présidents d'intercommunalités compétents en matière de documents d'urbanisme devront faire délibérer tous les 3 ans à leur conseil ;

- Décret sur le contenu du SRADDET (Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) en matière de réduction de la consommation d'espaces et d'artificialisation.

Les aides financières

- Dans le cadre du plan France relance, le Gouvernement a déployé un fonds pour le **financement des opérations de recyclage des friches**, doté initialement de 300 M€, et abondé de 350M€ en mai 2021 au regard du succès rencontré lors de la première édition. La seconde édition a confirmé le besoin exprimé par les territoires : une enveloppe complémentaire de 100M€ a ainsi été annoncée par le Premier ministre le 8 janvier 2022.
- Dans le cadre du plan France relance, le Gouvernement a déployé une « **aide à la relance de la construction durable** » (350M€) qui a pour objectif d'encourager l'effort de construction de logement soutenu par les communes tout en favorisant la sobriété foncière grâce à une utilisation plus efficiente du foncier déjà urbanisé ou ouvert à l'urbanisation.
- Dans le cadre du programme d'investissement d'avenir, **un appel à projet en faveur de l'innovation urbaine** est également doté de 305M€ pour accompagner les démonstrateurs de la ville durable.

Article issu de la Gazette des communes : Et si la ville dense était tendance ?

Fixées par la loi « climat et résilience », les perspectives de zéro artificialisation nette des sols visent à freiner l'étalement urbain. Conséquence : les villes de toutes tailles vont être amenées à se densifier. Une nécessité déjà assumée par endroits. L'enjeu sera de rendre acceptable cette densification, régulièrement érigée en symbole du mal-être en ville. Cette problématique d'acceptabilité s'annonce bien plus périlleuse dans les territoires périurbains et, surtout, ruraux. Sans prendre le contre-pied de la densification, quelques collectivités tentent de ralentir le mouvement.

Par la grâce de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), la densité a été placée au cœur de nos politiques d'urbanisme. Un objectif réaffirmé, depuis et à leurs façons, par plusieurs lois, à l'image des Grenelle 1 et 2, en 2009 et 2010, qui ont doté les documents d'urbanisme de leviers pour favoriser un aménagement du territoire économe en foncier.

Il l'a aussi été par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014, supprimant le coefficient d'occupation des sols (COS) et la taille minimale des terrains. Cet été, la loi dite « climat et résilience » est à nouveau venue cadrer ces enjeux de densification, à travers son objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols à l'horizon 2050. Et ce, après une première diminution de 50 % du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à la fin de la décennie.

À rebours des aspirations à plus d'espace

« De façon très concrète, ce texte nous demande, dans les années à venir, de répondre aux besoins démographiques, économiques, de transition, de déplacements et d'équipements avec moitié moins de foncier », résume le président de la Fédération nationale des schémas de cohérence territoriale (Scot). A terme, cette perspective de ZAN teintée de densification va concerner toutes les collectivités, de la ville à la campagne. Avec cette impression que le sujet, qui anime déjà des conseils municipaux et métropolitains, tombe plutôt mal... Bien qu'il en soit question depuis vingt ans !

La densité reste particulièrement stigmatisée, d'autant plus en cette période de crise sanitaire au cours de laquelle les Français ont fait entendre leurs envies d'espace et d'extérieur, qui seraient - incompatibles avec la ville dense.

La Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement, ne nie pas l'aspect « repoussoir » de la densité, « alors qu'elle participe d'un modèle vertueux et contribue à la qualité du cadre de vie, si elle est bien pensée. Il est temps de changer nos regards sur l'habitat et de rendre désirable la ville durable. Il faut donner à voir et susciter l'intérêt pour une ville qui combine intensité et qualité ». A noter qu'elle utilise plutôt le mot « intensité », qui revêt un aspect qualitatif, alors que « densité » apparaît plus quantitatif. « L'heure est venue d'assumer ce terme et d'affirmer très simplement sa nécessité », souligne l'auteur du « Manifeste pour un urbanisme circulaire ». Mais... « Encore faut-il rendre acceptable ce processus. C'est sans doute l'échec le plus cuisant de la fabrique de la ville de ces deux dernières décennies

Qualité et esthétisme comme leitmotiv

Densité assumée et acceptabilité : de nombreux élus, surtout dans les métropoles, poursuivent déjà ce double objectif. « Dans une ville qui doit produire des logements, si l'on veut libérer de la pleine terre, des espaces naturels, des îlots de fraîcheur et tous ces lieux qui font la qualité de vie, il faut que l'on ait des éléments de densité, particulièrement de la hauteur », assume le vice-président d'une métropole (24 communes, 656 300 hab.). L'acceptabilité ? « Elle passe effectivement par la qualité : celle du paysage urbain et celle de l'habitat. Illustration avec le projet « République », sur 25 hectares, qui accueillera 2 000 nouveaux habitants, 4 000 actifs supplémentaires et 7 500 étudiants d'ici à 2030. « Nous poussons les opérateurs dans leurs retranchements pour qu'ils travaillent les formes urbaines, souligne la directrice de l'agence d'architectes, urbanistes et paysagistes. Nous imposons des balcons ou des terrasses pour tous les logements, avec non pas des normes de dimensions, mais d'usage : qu'il soit possible d'y déjeuner. »

Le Maire d'une ville de 57 000 habitants, a entamé un intense travail de reconstruction de la ville sur elle-même dans sa cité de 7 kilomètres carrés, « qui n'a quasiment plus de foncier disponible ». La qualité est ainsi érigée en leitmotiv grâce, notamment, à « l'esthétisme urbain. Il est fondamental. Nous devons veiller à avoir des gestes architecturaux forts. Je le dis aux architectes : un peu d'audace ! ». Le président de la fédération des Scot, abonde : « Oui, nous avons besoin d'aménagements urbains très qualitatifs, avec, toutefois, une recherche architecturale qui nous manque peut-être encore en France par rapport à nos voisins européens. Pour parvenir à concilier densité et intimité. »

Dans cette quête de densité, les élus, insistent sur « le fait d'amener davantage de végétalisation et de nature dans les quartiers ». Un point essentiel, comme le confirme la, paysagiste urbaniste, lauréate du Grand Prix de l'urbanisme 2020 : « Davantage de nature en ville pour répondre au défi du réchauffement climatique, mais aussi pour le bien-être des habitants. Nous avons besoin, en ville, d'un espace public végétalisé à proximité de là où l'on habite. » D'où ce « système de parcs » qu'elle va créer sur la pointe sud-ouest de l'Île de Nantes, après avoir planché chez le voisin rennais, sur les « plages de Baud ».

Cette étendue verdoyante de quatre hectares, au bord de la Vilaine, s'inscrit dans le cadre du – dense – projet urbain où vivront, à terme, 5 200 nouveaux habitants ! Et ce, dans une métropole « où 78 % du parcellaire est naturel agricole », précise le conseiller métropolitain, membre du bureau délégué aux formes urbaines. « La conservation de cette présence verte passera par une densification assumée, mais à l'échelle des 43 communes », ajoute-t-il.

Quels liens établit-on entre ville dense et biodiversité ?

L'abondance et la richesse en espèces diminuent au fur et à mesure que la densité urbaine augmente. Par exemple, les populations d'oiseaux, de papillons et de chauves-souris sont en déclin en moyenne de 20 % par rapport aux années 2000 dans les milieux urbains d'Île-de-France. Nous constatons aussi une homogénéisation de la biodiversité urbaine, avec une augmentation des espèces très adaptatives, comme la pie et le pigeon, au détriment des espèces spécialistes du bâti, comme les hirondelles de fenêtres et les martinets, qui déclinent fortement.

Que préconiser aux acteurs de la ville, appelés, ces prochaines années, à densifier ?

Il va falloir trouver des moyens de densifier sans sacrifier des espaces de jardins ou de pleine terre. Donc surélever des bâtiments, utiliser les logements vacants, faire de la déconstruction reconstruction sur des espaces déjà artificialisés. Bref, refaire la ville sur elle-même, mais pas forcément en ponctionnant ses dents creuses, qui sont parfois des espaces végétalisés, au même titre que les friches urbaines, devenues, pour certaines, des espaces naturels. Elles abritent même plus de biodiversité que les parcs et jardins entretenus !

Il est aussi question de renaturation et de désimperméabilisation.

Il faut exploiter les zones déjà imperméabilisées comme les espaces publics bétonnés, les parkings, les cours d'écoles, les trottoirs. Regreen, un projet test européen en cours dans une ville dense de 90 000 hab., laisse apparaître un potentiel d'une centaine d'hectares dont la renaturation apporterait des bénéfices pour la biodiversité, l'adaptation au changement climatique et la santé. Pour plus de nature, les villes devront enfin mieux intégrer les écologues dans leurs équipes.

Du « recyclage » dans les friches

En pratique, les outils de densification ne sont pas légion. Le ministère de la Transition écologique préconise déjà de bien repérer ses opportunités foncières et de se rapprocher, le cas échéant, de son établissement public foncier. Quant aux logements vacants, ils représenteraient tout de même, à l'échelle du pays, cinq ans de consommation de foncier. Et les friches ? « Toutes les villes possèdent des emprises comprenant des bâtiments désaffectés, friches d'activité ou équipements obsolètes, qui peuvent faire l'objet d'un "recyclage". Déjà équipées et intégrées à l'espace urbain, elles constituent des ressources pour de nouveaux programmes urbains », assure l'architecte urbaniste générale de l'État et secrétaire permanente du Plan urbanisme construction architecture, le Puca.

Donc oui, « il est possible de densifier encore la ville dense ». Après, tout restera une question de ressenti. « La forte densité, comme le tissu haussmannien, est acceptable pour de très nombreux Français lorsqu'elle donne accès aux meilleures aménités urbaines : écoles, transports, équipements... » .

Focus : Une charte signée avec un jury citoyen et les professionnels de l'aménagement

A l'horizon 2040, les projections démographiques tablent sur environ 550 000 habitants dans la métropole rennaise, soit 100 000 de plus qu'actuellement ! « Pas question néanmoins de dissocier tradition d'accueil et cadre de vie, la conservation de cet équilibre passera par une densification des cœurs des 43 communes qui, à leur échelle respective, jouent le jeu de cette densification ».

Et ce, à travers un plan local de l'habitat qui enjoint de construire 4 000 à 5 000 nouveaux logements chaque année, sur la métropole.

Une densité pleinement assumée donc, avec même, par endroits, « une ville qui s'élève », au point d'occasionner des frictions avec les habitants. D'où la nécessité de « travailler l'acceptabilité et l'information des riverains. La réponse de la collectivité a pris la forme d'une charte « construction et citoyenneté », signée en juillet avec les professionnels de l'aménagement urbain : promoteurs, bailleurs sociaux, architectes, notaires et entreprises du BTP, ainsi qu'avec un jury citoyen. « Ce document vise à apporter des réponses concrètes aux interpellations des habitants, à chaque étape d'un projet immobilier d'initiative privée. Avec, pour tous les programmes de plus de 50 logements, une méthodologie spécifique qui impose trois réunions entre tous les acteurs, y compris la collectivité. C'est une sorte de contrat politique pour la gestion de la cité. »

Article du site « Fonciers en Débat » : De quoi le ZAN est-il le nom ?

Le zéro artificialisation nette (ou ZAN) suscite des débats très intenses. La définition de l'artificialisation est l'objet de nombreuses discussions, notamment autour de la place qu'il convient de donner à la biodiversité ou à l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, parallèlement aux problèmes de définition, la mesure de l'artificialisation reste complexe, même si les choses s'améliorent avec la puissance croissante des systèmes d'information géographique. Enfin, au-delà des problèmes de définition et de mesure, le fait même que l'artificialisation puisse être un problème quantitatif plutôt que qualitatif suscite des débats. Ces critiques et débats n'empêchent pas la lutte contre l'artificialisation de faire largement consensus. Sans doute le flou qui règne autour de la notion facilite-t-il ce consensus, en permettant à chacun de donner aux politiques de réduction de l'artificialisation le contenu qui lui convient, et en facilitant la construction de coalitions d'intérêts et d'alliances d'opinions.

Mais au-delà de cette première observation, quels sont aujourd'hui les intérêts qui se cristallisent autour du soutien au ZAN ? Pourquoi cet objectif suscite-t-il un tel consensus ? Surtout, pourquoi a-t-il pris une telle place dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme ? Ce texte propose quelques éléments pour répondre à ces questions. Suite à cette analyse, il souligne certains risques politiques de la réduction de l'artificialisation, notamment en matière de logements des catégories sociales modestes.

Une modalité du gouvernement à distance ?

La France n'est pas menacée d'une artificialisation massive. Même si tous les ménages français résidaient dans une maison implantée sur une parcelle de 1000 m², l'artificialisation du territoire demeurerait sous les 12 % à l'horizon de 2060 et encore cette artificialisation comprendrait-elle beaucoup de jardins. Le problème est donc moins de mettre un terme aux extensions urbaines que de mieux les aménager, en améliorant leur intégration aux unités bâties et agglomérations existantes, en évitant l'émiettement et le mitage. Dans ce cadre, l'enjeu est de choisir les parcelles les plus appropriées pour les extensions urbaines. Trop souvent, des parcelles en friche situées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie d'une commune sont délaissées au profit de parcelles à l'écart de cette enveloppe, parce que leur acquisition est plus aisée. Cela favorise le mitage, surtout lorsque la commune distribue les droits à construire dans tous les hameaux qui la composent. Ce mitage a des conséquences lourdes sur les territoires. Il empêche de conforter les centralités villageoises, accentue la dépendance à l'automobile, dégrade les paysages, et multiplie les espaces de contact entre urbanisation et agriculture, ce qui augmente les conflits.

Le problème est que la maîtrise qualitative de l'artificialisation réclame de la matière grise, avec la mobilisation de services techniques de collectivités, de bureaux d'études, etc. Dans les petites communes, cette possibilité fait largement défaut, et l'État n'est plus en mesure d'y pallier. Les directions départementales des territoires sont bien en peine d'apporter un conseil précis, sans parler de tenir le stylo pour la réalisation des plans locaux d'urbanisme. Depuis déjà longtemps, l'État gouverne « à distance ».

Le ZAN est pour l'État un moyen commode et efficace de prendre le contrôle de l'urbanisme dans les petites communes. Faute de pouvoir les maîtriser, la moins mauvaise semble être de mettre un terme aux extensions et au mitage ou au moins de les freiner autant que possible.

Le tournant de la revitalisation des villes en déclin ?

Vu des administrations qui organisent l'aménagement du territoire à l'échelle nationale, le ZAN est l'outil qui devrait enfin permettre de résoudre le problème de l'étalement urbain. Avec le renforcement régulier des dispositifs législatifs, la production d'habitat individuel a certes nettement diminué depuis le milieu des années 2000, mais elle reste très substantielle. Par ailleurs, la fabrication de zones commerciales ou d'activités est restée soutenue. Ainsi, les surfaces urbanisées ont continué à progresser plus vite que le nombre des ménages.

Le caractère longtemps velléitaire de la lutte contre l'étalement urbain s'explique en partie par l'influence des constructeurs de maisons individuelles. Ce n'est toutefois pas la seule explication. Dans les secteurs où les prix fonciers sont bas, le marché ne peut pas supporter les coûts de construction de logements collectifs, plus élevés que ceux de l'habitat individuel. La construction de maisons individuelles est la voie la plus évidente pour attirer des habitants. Elle a été (et reste) la condition de développement du monde rural. Cela a largement contrebalancé les forces favorables à la lutte contre l'étalement urbain.

Qu'est-ce qui justifie l'engagement actuel du gouvernement en faveur du ZAN ? Les membres de la Convention citoyenne pour le climat considèrent que la loi Climat et résilience n'est pas à la hauteur des enjeux. Ils estiment que leurs recommandations ne sont pas assez suivies. Pourtant, il est un sujet sur lequel la loi va plus loin que la Convention : l'artificialisation.

Un lien peut aussi être fait entre le ZAN et l'importance politique prise par les petites et moyennes villes depuis la fin des années 2010. En 2017, l'Etat a révisé la géographie prioritaire et a lancé le plan « Action cœur de villes ». Ce plan a été suivi en 2020 par le programme « Petites villes de demain ». De fait, ces dernières années, un très grand nombre de petites et moyennes villes ont vu beaucoup de leurs commerces fermer et leur patrimoine bâti se dégrader en même temps que leur population se paupérisait. Face à cette situation, un coupable a été désigné, l'étalement urbain, idée popularisée notamment par Olivier Razemon, avec *Comment la France a tué ses villes ?* publié en 2016. De manière plus précise, les recherches sur les villes en déclin ont souligné que l'une des sources des difficultés était la concurrence exercée par les villages alentours. Habiter une maison dans un village à proximité d'une petite ville est d'autant plus tentant que le centre reste facile d'accès, à la différence de ce qui se passe lorsqu'on réside dans la couronne périurbaine d'une grande métropole.

Dans ce contexte, le ZAN est un moyen de diminuer l'avantage comparatif des villages proches des villes, en leur fermant la possibilité de proposer une maison aux candidats à l'accession à la propriété. Pour les ménages, quitte à résider dans un appartement, autant le faire dans une ville afin de bénéficier des avantages de la densité, avec des services, équipements et commerces aisément accessibles.

Des enjeux économiques et sociaux majeurs

Les lotisseurs et les constructeurs de maisons individuelles voient leur cœur de métier menacé. Il sera certes toujours possible d'aménager des friches, mais la chose est coûteuse, plutôt propice au collectif, et les friches sont en quantité limitée. Certes également, l'objectif n'est pas une artificialisation zéro, mais une artificialisation nette égale à zéro, et il sera toujours possible d'artificialiser dans le cadre de mécanismes de compensation, mais ces mécanismes sont complexes et coûteux.

Mais le ZAN ne pose pas seulement problème aux producteurs de maison, il pose aussi problème à leurs acquéreurs. La maison individuelle est le vecteur majeur de l'accession à la propriété des ménages modestes.

Bref, une question majeure posée par le ZAN est celle de l'accession à la propriété, et au-delà de la constitution d'un patrimoine pour les classes moyennes modestes et les classes populaires stables. Les acteurs de la construction ont bien compris cet argument et en font largement usage.

En tout état de cause, un parallèle peut être fait avec la taxe sur les carburants. Les intentions derrière cette taxe sont tout à fait louables en termes écologiques : renchérir les carburants pour en diminuer l'usage. Le problème est que les ménages sont inégaux face à ce renchérissement. Le mouvement des Gilets jaunes est venu montrer à qui en doutait ou l'ignorait, la dimension territoriale très marquée de ces inégalités. Il a aussi montré leur force politique. Ce mouvement a pris corps sur fond de renchérissement des dépenses de transports, renchérissement lui-même lié à la pression immobilière. Le ZAN est en train d'accentuer la dimension foncière des tensions révélées par les Gilets jaunes.

Parallèlement, pour les raisons exposées plus haut, le ZAN met en cause le dynamisme démographique des campagnes. D'où la modération de la Convention citoyenne pour le climat sur ce sujet. L'intitulé de la proposition faite par la convention est révélateur : il ne s'agit pas seulement de « Lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain », il faut aussi le faire « en rendant attractive la vie dans les villes et les villages ». Les problèmes sont posés : souhaite-t-on continuer à avoir des villages attractifs pour les ménages ? Préfère-t-on réserver les territoires ruraux à la seule agriculture ou aux activités de loisirs ? Veut-on accentuer encore la « gentrification rurale » et réserver des villages protégés de l'urbanisation aux plus aisés ?

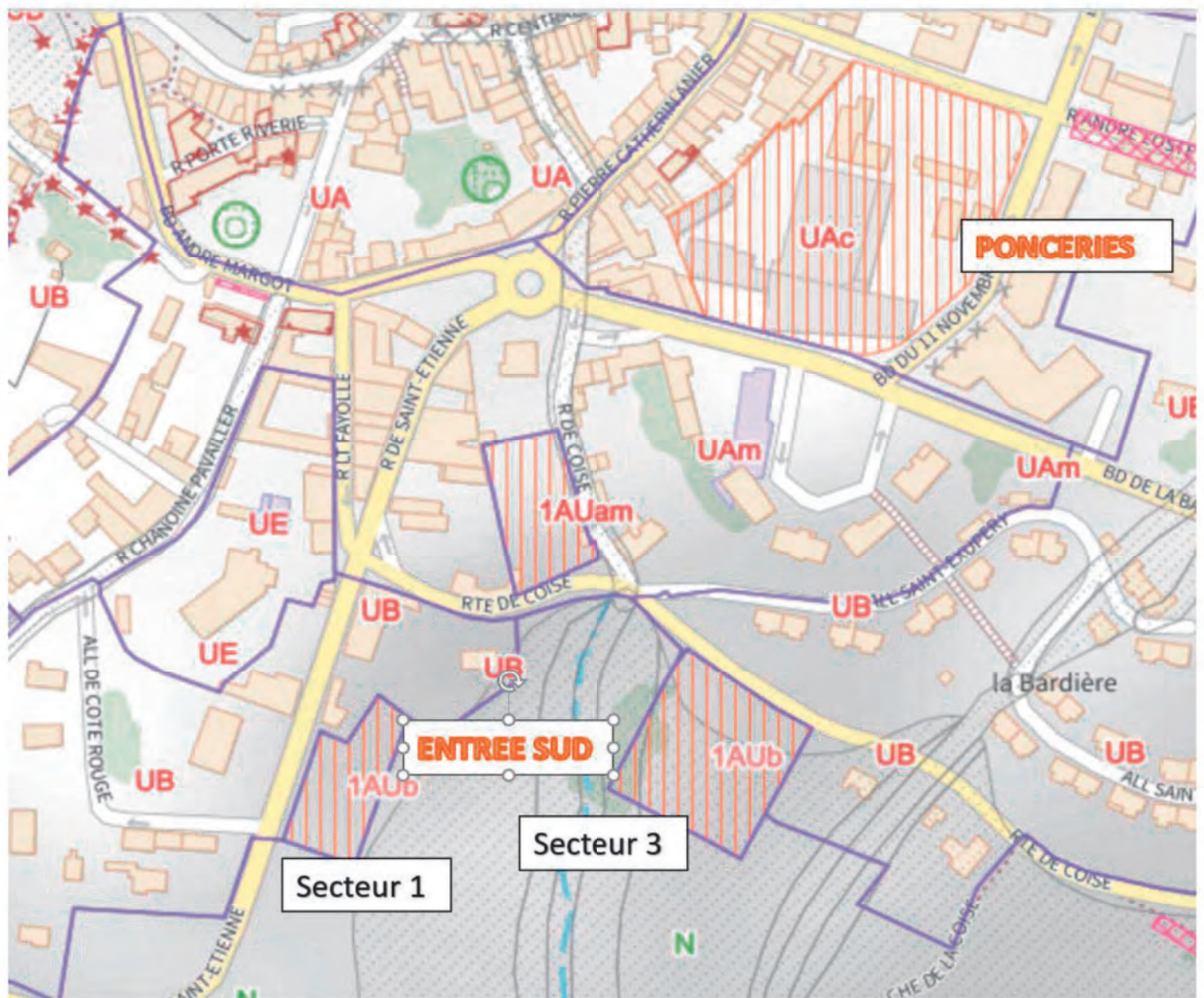
Le ZAN étant un objectif fixé pour l'instant à 2050, on pourrait penser qu'il reste encore le temps de débattre. Mais la discussion doit avoir lieu rapidement car la réduction des dynamiques d'artificialisation est en cours. Les administrations déconcentrées de l'État veillent d'ores et déjà activement à ce que les documents de planification incluent des réductions substantielles du rythme d'artificialisation. La loi Climat et résilience prévoit des objectifs ambitieux pour 2030, ce qui est demain en planification.

La réduction de l'artificialisation doit reposer sur des arbitrages politiques ouverts au débat public. Plusieurs pistes méritent d'être soumises à la discussion pour prendre en compte les enjeux de l'artificialisation sans pour autant réserver les jardins aux plus riches. On peut pêle-mêle citer les possibilités suivantes : lancer une politique des jardins pour favoriser la biodiversité dans les quartiers pavillonnaires et ainsi réduire leur artificialité ; renforcer les moyens disponibles pour l'élaboration des projets d'aménagement en milieu rural, afin que les extensions s'intègrent mieux dans les paysages ; construire des projets de territoires partagés entre villes et communes rurales alentours, pour sortir de la concurrence et travailler les complémentarités ; organiser un grand débat sur l'avenir souhaité par le pays pour ses campagnes, ses villages et ses hameaux.

**Localisation des secteurs « Les Ponceries » et « Entrée Sud » au sein
de la commune de Mères**



Extrait du PLU de Mères



Extraction Google Earth de 2019



**Extrait du règlement écrit du plan local d'urbanisme (PLU) de
Mères, approuvé le 5 juillet 2012 et opposable depuis le 9 septembre 2012.**

ZONE UA

Il convient de se reporter au règlement graphique pour déterminer dans quelle zone se situe une opération.
Les zones dont la référence commence par « U » correspondent aux zones urbaines.

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

Zone urbaine correspondant au centre ancien mixte composé de fronts bâtis continus relativement denses formant des îlots et abritant la majorité des commerces de proximité.

Les règles d'urbanisme suivantes sont destinées à conserver le caractère et la valeur patrimoniale du centre ancien en permettant le maintien ou la création de toutes activités d'accompagnement (services et équipements collectifs, commerces, bureaux, hôtels...).

Cette zone comprend :

Un secteur UAm identifiant le tissu de faubourg, plus aéré, en extension au Sud du centre historique dense et à dominante d'habitat.

Un secteur UAc identifiant le tissu de faubourg mixte en prolongement du centre historique.

**SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITÉS**

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- a) Les constructions à usage d'exploitation agricole et d'exploitation forestière, d'industrie, d'entrepôt.
- b) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- c) Les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de toute nature, les garages collectifs de caravanes.
- d) L'ouverture de carrières.

De plus, dans le secteur UAm sont interdites les constructions à usage de commerce de détail et de commerce de gros.

**ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a) Les constructions à usage :
 - D'annexes lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. La surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol.
 - D'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit implantée dans le même volume que l'habitation principale. Une exception est admise pour les projets d'artisanat associés à une activité commerciale ou s'ils présentent un espace d'exposition ouvert au public, dans ce cas la surface de plancher est limitée à 300 m².
- b) Les installations et travaux divers suivants : les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres.
- c) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2, qui interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol compromettant la conservation, la protection ou la création des boisements.
- d) De plus, dans les secteurs de préservation des commerces, repérés au plan de zonage :
 - Dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de

service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante au rez-de-chaussée, avant démolition ou réaménagement.

- Dans la mesure où il est techniquement impossible de créer un accès aux habitations à l'étage sans empiéter sur la surface commerciale existante, alors il peut être admise une diminution de la surface à vocation commerciale pour création de cet accès.
- e) Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique.

Dans le secteur UAc le commerce est autorisé sous condition que sa surface de vente soit comprise entre 100 et 300 m².

Dans l'ensemble de la zone UA, toute opération de plus de 10 logements ou de plus de 600 m² de surface de plancher devra comporter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.

SECTION 2 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

a) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
(...)

c) Les accès et voiries, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre l'accès des véhicules de secours, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

d) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules puissent faire demi-tour.

e) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale, est soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel peut émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

f) Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, la voirie d'accès doit présenter une largeur d'emprise minimale de 4 mètres et s'accompagner d'un linéaire piéton.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire ou de l'aménageur.

4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conçus pour se raccorder au réseau séparatif.

4.3 EAUX PLUVIALES

En zone UA, UAm et UAc, en raison de la forte densité sur le secteur, et si le projet n'aggrave pas l'artificialisation du sol en ne créant pas d'emprise au sol imperméable supplémentaire, les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas.

Toutefois, dans le cas de création d'une emprise au sol imperméable supplémentaire de nature à aggraver l'artificialisation du sol, les eaux pluviales générées par cette création doivent être traitées selon les prescriptions données ci-dessous.

Principes généraux :

- Le principe premier est le traitement séparé des eaux usées et des eaux pluviales.
- Le second est de traiter les eaux pluviales par infiltration lorsque cela est possible
Le traitement des eaux pluviales doit respecter les prescriptions contenues dans les pièces 5a, 5b, 5c et 5d du présent dossier qui constituent le zonage des eaux pluviales de la commune.

L'infiltration des eaux pluviales :

- solution préférentielle pour les gestions des eaux pluviales du projet sur l'emprise de ce dernier.
 - proscrite sur l'emprise des zones inondables et sur l'emprise des périmètres de protection de captage.

- Obligatoire en l'absence d'exutoire pluvial au droit du projet. Néanmoins, une demande de dérogation dûment justifiée pourra être déposée par le pétitionnaire.

La rétention des eaux pluviales :

- Solution alternative en présence d'un exutoire pluvial au droit du projet et en cas d'insuffisance ou d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur l'emprise du projet. Un rejet d'eaux pluviales à débit régulé peut-être envisagé en dehors de la parcelle. Ce rejet sera orienté en priorité vers le milieu naturel ou à défaut vers une structure de collecte des eaux pluviales.
- Le dimensionnement des ouvrages sera fonction du bassin versant auquel appartient le projet et de sa superficie :
- Pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure à 40 m² mais inférieure à 300 m² : mise en œuvre d'un volume de rétention minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² permettant une régulation à un débit de 2 l/s (orifice de 25 mm selon la hauteur d'eau), quel que soit le projet et quel que soit le bassin versant ;
- Pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m² :
 - Projets générant une surface imperméable supplémentaire par rapport à l'état avant- projet : période de retour 30 ans et débit de fuite maximal de 5 l/s.ha ;
 - Projets ne générant pas de surface imperméable supplémentaire (ou s'inscrivant dans une démarche d'amélioration de l'existant : période de retour 10 ans et débit de fuite maximal de 10 l/s.ha.

Recommandations :

- Les ouvrages de rétention seront non étanches de type jardins de pluie, massifs drainants, etc...
 - Les solutions étanches de type cuve (sous réserves d'absences de risques et en dehors des périmètres de protection de captage où il est obligatoire d'étancher les dispositifs de gestion des eaux pluviales destinés à collecter des eaux de voirie et de mettre en place des vannes de confinement à l'exutoire des dispositifs) sont déconseillées. ;

La récupération des eaux pluviales :

- Est recommandée, la mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux de pluie qui pourra compléter le ou les dispositifs d'infiltration et/ou de rétention.
- Est obligatoire, en cas de rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (Volume de 0,2 m³/tranche de 10 m² de surface imperméable – max. 10 m³) ;

Autres recommandations :

- * La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives;
- * Une évacuation des eaux pluviales par voie gravitaire et non pas par pompage. La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- * La préservation des zones humides ;
- * La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- * La préservation des haies ;
- * La préservation des plans d'eau.

4.4 RÉSEAUX SECS

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ces réseaux doivent être enterrés. Ces travaux sont à la charge de l'aménageur.

ARTICLE UA 5 : OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

5.1- Dans le cadre d'opération de construction un fourreau est réservé pour permettre à terme le raccordement à la fibre optique.

5.2- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble les aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec les réseaux publics existants. Les ouvrages de télécommunications doivent être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Toutefois, une implantation (totale ou partielle) légèrement en retrait de l'alignement peut être autorisée si elle s'inscrit en cohérence avec les alignements de façade existants créant l'effet de rue.

Dans les secteurs UAm et UAc, une implantation en retrait, dans une bande de 0 à 5m, peut être admise si un plan d'aménagement global* est défini permettant une intégration des constructions dans le bâti existant et/ou visant à améliorer les conditions de desserte, de sécurité ou de stationnement.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics,
- Les constructions dont la surface d'emprise au sol est de 25 m² maximum et dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et à usage de stationnement,
- L'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter d'une limite latérale à l'autre.

Dans les secteurs UAm et UAc, il peut également être admis une implantation sur une seule limite séparative si le retrait par rapport à l'autre limite latérale est supérieur à 4 m. Cette distance de retrait se calcule horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative. En tout état de cause, l'implantation doit assurer une continuité bâtie avec les parcelles voisines, par exemple avec une continuité des murs de clôture.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les équipements collectifs,
- Les constructions dont la surface d'emprise au sol est de 15 m² maximum et dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres.
- L'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ : Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL : Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

ZONE 1AUb

Il convient de se reporter au règlement graphique pour déterminer dans quelle zone se situe une opération. Les zones dont la référence commence par « 1AUb » correspondent aux zones urbanisables à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU. Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, cette évolution doit nécessairement prendre la forme d'une révision lorsque le document d'urbanisme est approuvé depuis plus de 6 ans et que la commune n'a pas fait d'acquisition foncière significative dans ce délai.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone urbaine constructible à vocation mixte pouvant recevoir de l'habitat et toute activité compatible avec cette dominante d'habitat et méritant une urbanisation organisée sous forme d'**Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation**.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE

D'ACTIVITÉS ARTICLE 1Aub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière, d'industrie, d'entrepôt, de commerce de détail et de gros
- b) L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- c) Les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de toute nature, les garages collectifs de caravanes.
- d) L'ouverture de carrières.

ARTICLE 1Aub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation définie et les conditions ci-après :

- a) Les constructions à usage :
 - D'annexes lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais leur emprise au sol ne doit pas excéder 60 m².
 - D'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit intégrée au volume de l'habitation principale.
 - D'activités de services dans la limite de 100 m² de surface de plancher et dans la mesure l'activité est liée à une habitation.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres.
- d) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2, qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

SECTION 2 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 1Aub 3 : ACCÈS ET VOIRIE : idem zone UA

ARTICLE 1Aub 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire ou de l'aménageur.

4.2 ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conçus pour se raccorder au réseau séparatif.

Eaux pluviales

Principes généraux :

- Le principe premier est le traitement séparé des eaux usées et des eaux pluviales.
 - Le second est de traiter les eaux pluviales par infiltration lorsque cela est possible.
- Le traitement des eaux pluviales doit respecter les prescriptions contenues dans les pièces 5a, 5b, 5c et 5d du présent dossier qui constituent le zonage des eaux pluviales de la commune.
- Sous condition que le projet ne génère pas d'augmentation de la surface imperméable, les prescriptions données ci-dessous ne s'appliquent pas dans les cas suivants:
- 1°/ L'aménagement de constructions existantes

2°/l'extension d'une emprise au sol de moins de 300 m² d'une construction existante.

L'infiltration des eaux pluviales : idem zone UA La rétention des eaux pluviales : idem zone UA

4.3 RÉSEAUX SECS idem zone UA.

ARTICLE 1Aub 5 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Idem zone UA

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Sous-section 3a – Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE 1Aub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Une façade des constructions doit être implantée dans une bande de 0 à 5 m, par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, un recul plus important peut-être imposé pour des raisons de sécurité par rapport aux voies publiques.

Cette règle peut ne pas être exigée pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics,
- Les constructions dont la surface d'emprise au sol est de 25 m² maximum et dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et à usage de stationnement.
- L'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.

ARTICLE 1Aub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait et la distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (toutefois, sont exclus du calcul de cette distance les débords de toit sur une profondeur de 50 cm).

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative avec un tènement voisin, dans les cas suivants :

- Lorsqu'elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur la parcelle voisine ;
- Lorsque la construction projetée présente sur la limite une hauteur à l'égout de toiture inférieure à 3,5 m;

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.
- L'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.

ARTICLE 1Aub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé.

ARTICLE 1Aub 9 : EMPRISE AU SOL : Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0,80.

ARTICLE 1Aub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. En tout état de cause, la hauteur maximale est fixée à 15,50 m sauf pour les annexes, dont la hauteur ne doit pas excéder 3,50 m au faîtage.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

NB : lorsque la nouvelle construction est implantée en limite séparative, la hauteur maximale doit respecter les dispositions prévues à l'article 1Aub7.

Arrêté préfectoral n° DDT - 2022-I-0153 du 24/12/2022 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Mères

Direction départementale des territoires

Arrêté préfectoral n° DDT - 2022-I-0153 du 24/12/2022 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Mères

Le Préfet de département,

- VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, notamment modifiée par la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- VU la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale,
- VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux,
- VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 210-1, L. 422-2 et R.422-2

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Mères pour la période triennale 2020-2022 était de 247 logements,

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une production globale de - 119 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de - 48,18 %,

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales de la commune de Mères pour la période 2020-2022 concernant cet objectif,

Sur proposition de Madame la Directrice Départementale des Territoires

ARRÊTE

Article 1 : La carence de la commune de Mères est prononcée en application de l'article L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et égal au plus au quintuplement du prélèvement initial opéré annuellement en application du L. 302-7 du même code, est fixé à 400,00 %.

Article 3 : Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1^{er} janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 : L'État se réserve la possibilité d'identifier des secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements seront délivrées par l'autorité administrative de l'État.

Article 5 : Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'État et les conventions de réservations passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés, dans un délai de 3 mois à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 6 : Pendant la durée d'application de l'arrêté, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État, dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de département et Madame la Directrice Départementale des Territoires du département sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait, le 24 décembre 2022 Le Préfet

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Lanvin. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de département. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Lettre de Lanvin Métropole

Lanvin, le 15 mai 2023

Madame la Maire

99 076 MERES

Objet : Élaboration du PLUi-H de Lanvin métropole

Madame la Maire,

Lanvin métropole, compétente en matière d'urbanisme depuis 2015, a décidé de lancer une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local d'habitat (PLUi-H) par délibération en date du 4 septembre 2022. Ce PLUi-H couvrira les 23 communes de notre Métropole, et ambitionne de planifier un développement cohérent et équitable.

Suite aux différents ateliers organisés avec tous les acteurs locaux et en présence des services de l'État (DDT et DREAL), et notamment ceux portant sur la thématique de la consommation foncière, je tenais à vous rappeler les dernières évolutions législatives en la matière.

En France, 6 à 9 % des sols sont artificialisés, c'est-à-dire qu'ils ont connu une altération de leurs fonctions naturelles en raison d'activités humaines. Au cours de la dernière décennie, entre 20 000 et 30 000 hectares ont été artificialisés chaque année en moyenne, principalement au détriment de surfaces agricoles. La loi climat et résilience du 22 août 2021 a formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces "renaturées" que de surfaces artificialisées.

Concrètement, ces objectifs se traduisent par des obligations applicables aux collectivités territoriales.

Il m'apparaît donc nécessaire dès à présent de vous indiquer que l'ensemble des zones d'urbanisation future en extension du tissu urbanisé actuellement inscrites dans les documents d'urbanisme communaux représentent à elles seules un potentiel de 138 hectares, soit le triple de la surface consommée sur les dix dernières années. Aussi, l'ensemble de ces potentiels ne pourra pas être repris dans le PLUi-H en cours d'élaboration.

Nous allons mener collectivement un travail d'analyse et de priorisation de ces zones, pour sélectionner celles qui paraîtront les plus adéquates à notre projet de territoire. Des indicateurs seront établis au regard des enjeux environnementaux, agricoles et sociaux, mais aussi pour définir un aménagement équilibré et juste. Nous analyserons également les disponibilités présentes au sein du tissu urbanisé, qui représentent un potentiel certain et rapidement mobilisable.

Bien sûr, cette sélection ne pourra pas se faire au détriment des autres politiques publiques que nous portons collectivement : préservation de la ressource en eau, développement économique, promotion du logement social...

J'espère que vous adhérerez à cette démarche qui vise à démontrer que le développement d'un territoire ne peut pas se limiter aux simples limites communales, mais doit être pensé en termes d'interaction avec son environnement.

En ce sens, nous aurons le plaisir de nous retrouver dans quelques semaines pour un nouvel atelier dédié à l'intermodalité et à la lutte contre l'autosolisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de Lanvin métropole

Plaquette du Club PLUi

Pourquoi réaliser un PLUi tenant lieu de PLH ?

Bénéfices attendus et facteurs clés de succès



Cette fiche synthétise les avantages que peut trouver un EPCI à intégrer la politique de l'habitat lors de l'élaboration de son PLUi :

- Articuler l'ensemble des politiques publiques dans un projet de territoire (cohérence) ;
- Renforcer le poids de l'habitat dans la gouvernance et la concertation (co-construction) ;
- Faciliter la mise en œuvre de la politique de l'habitat (lisibilité et acceptabilité).

I - Liminaire : contexte du rapprochement entre PLUi et PLH

a. PLUi et PLH, deux documents aux dimensions et philosophies différentes...

Le **plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** exprime un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Le **programme local de l'habitat (PLH)** définit les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergement, et fixe en conséquence les objectifs de construction ou d'intervention sur le parc existant.

Lorsqu'ils sont indépendants, le PLUi doit être compatible avec le PLH.

	PLUi	PLH
Validité	Illimitée	6 ans
Evaluation	Tous les 9 ans	3 et 6 ans
Prescription	Opposable	Non opposable
Pièces constitutives	Rapport de présentation	Diagnostic
	PADD	Document d'orientation
	OAP et POA	Programme d'action
	Zonage et règlement	

b. ... que l'Etat cherche à rapprocher, aujourd'hui avec plus de souplesse

La **loi ENE (2010)** a introduit l'obligation d'intégrer le PLH au PLUi. Cette disposition était justifiée par l'interdépendance des deux documents sur le fond (construction d'une intention politique) et facilitée par les similitudes de logiques d'élaboration entre ces deux documents : réalisation d'un état des lieux du territoire, co-construction d'un projet de territoire, définition des moyens de sa mise en œuvre...

La **loi ALUR (2014)**, qui cherche à promouvoir le PLU intercommunal, a assoupli cette disposition pour laisser les communautés libres de choisir d'élaborer un document intégrateur (PLUi-H) ou plusieurs documents séparés (PLUi et PLH). En effet, il avait été constaté que cette obligation de document intégré, et donc nécessairement plus complexe, pouvait représenter un frein vers le passage à l'urbanisme intercommunal pour certaines intercommunalités.

La loi laisse donc désormais aux communautés le choix de « fusionner » ou non les deux démarches.

Rapport du CGEDD (Le PLUi intégrateur : assurer la réussite d'une réforme essentielle, juillet 2013) : « On s'aperçoit que les démarches suivies par des précurseurs de PLU intercommunaux intégrateurs (comportant des volets « valant PLH et/ou PDU »), la progression de l'intercommunalité, les acquis du Grenelle de l'environnement, les voies et moyens de la transition écologique convergent et appellent à aller rapidement jusqu'au bout de la logique historique. »

II - Pourquoi intégrer les réflexions relatives à l'urbanisme et à l'habitat ?

a. Articuler l'ensemble des politiques publiques dans un projet de territoire (cohérence)

Rapport du CGEDD : « Les organismes de logement social et leurs fédérations semblent susceptibles de se rallier au PLUi-H à condition qu'il soit un nouvel outil, d'abord un projet de territoire intégrant besoins en logement, développement économique, déplacements, protection, valorisation de l'espace, puis une traduction en règles d'urbanisme, en objectifs et programmes d'action thématiques. »

L'urbanisme dépasse la seule question des règles générales d'utilisation du sol. Il représente l'incarnation concrète de politiques sectorielles qui, malgré leurs enjeux parfois divergents, doivent s'articuler de façon cohérente dans un projet de territoire global (**ex : produire des logements tout en limitant la consommation d'espaces**). Le PLUi permet de penser les politiques publiques à travers leurs interactions mutuelles, plutôt que de les penser par prisme et de les concilier a posteriori.

Dans les grosses collectivités, l'appréhension commune de l'urbanisme et de l'habitat rapprochent les élus et techniciens qui portent ces sujets de façon parfois fragmentée. Dans les plus petits EPCI, l'enjeu de l'habitat n'est pas moindre et l'échelle du territoire facilite plus naturellement l'articulation entre la politique locale de l'habitat et celle l'urbanisme.

Ainsi, la politique de l'habitat gagne en opérationnalité si elle s'insère dans une politique globale et cohérente d'aménagement du territoire (ex : définir des parcours résidentiels à travers le territoire en fonction des futurs axes de mobilité et niveaux de services prévisionnels). Durant les débats sur la loi ALUR, les professionnels de l'immobilier ont souligné l'importance de cette articulation pour concevoir et mettre en œuvre des politiques crédibles et solides sur le long terme :



Isabelle Bauer, déléguée générale du syndicat national des aménageurs lotisseurs (SNAL) : « Les objectifs affichés dans le cadre du Grenelle de l'environnement – notamment concilier les impératifs en matière de logement et la maîtrise de l'étalement urbain – imposent un changement en profondeur de la planification urbaine. L'organisation actuelle des compétences des collectivités territoriales en matière de politique du logement et de politique d'urbanisme montre ses limites. On ne peut pas traiter de l'habitat sans traiter de l'urbanisme. La France est le seul pays européen à le faire. »



François Payelle, président de la fédération des promoteurs immobiliers (FPI) : « un urbanisme fragmenté à l'excès retire toute efficacité à une politique d'aménagement cohérente, condition pourtant nécessaire à l'endiguement de la crise immobilière [...] La solution à la pénurie du logement réside notamment dans la cohérence et la mise en commun des politiques locales d'aménagement, dont l'intercommunalité est la clé. »

Facteur clé de succès identifié : le portage politique du PLUi est décisif pour traduire l'ambition d'élaboration d'un réel projet de territoire dépassant le seul document d'urbanisme.

b. Renforcer le poids de l'habitat dans la gouvernance et la concertation (co-construction)

En intégrant la politique de l'habitat dans un projet de territoire global, en déplaçant le sujet vers une planification de long terme, le PLUi-H permet que l'habitat prenne toute sa place dans les débats et dans la gouvernance du projet, et confère aux objectifs de développement de l'offre et de mixité un poids politique plus important. Le PLUi offre en effet un cadre d'échange élargi :

- La concertation du PLUi **concerne la construction d'un projet de territoire dans toutes ses composantes**, et non pas celle d'une seule politique sectorielle : elle est en ce sens visible et mobilisatrice auprès des acteurs locaux ;
- La concertation du PLUi a **trait aux politiques mais également à leur traduction réglementaire** (ex : suite à une concertation avec les bailleurs sociaux, ces-derniers peuvent requérir d'éventuelles adaptations du zonage ou du règlement...) ;

- La concertation du PLUi associe des acteurs supplémentaires qui ne sont pas forcément mobilisés dans le cadre de la procédure PLH ;



Olivier Brachet, vice-président de la CU de Lyon (Rhône, 58 communes, 1 300 900 habitants) : « Dès que l'on met le H dans le PLUi, on fait rentrer le débat sur l'habitat dans des centaines de réunions [...] Le PLH souffre-t-il de son intégration au PLU ? Certainement pas dans la dynamique des échanges qui se construit. Quelque part, l'habitat devient le dossier le plus discuté. [...] Son traitement dans le PLUi lui donne une dimension politique et prescriptive très importante. »

élus en charge des différentes thématiques, entre les services de la collectivité...) et d'y associer les habitants.

Facteur clé de succès identifié : les politiques intégrées dans le PLUi ne doivent pas y être « dissoutes » au profit de préoccupations urbanistiques, le PLUi a bien vocation à représenter un nouvel outil plus global. Il est donc important, dès l'élaboration du cahier des charges et le choix d'ingénierie, de rechercher des compétences relatives aux différentes politiques qui seront étudiées par le PLUi et de prévoir des modalités de gouvernance pour articuler les instances de travail sur des politiques sectorielles et les arbitrages politiques finaux du conseil communautaire sur le projet de territoire.

b. Pour élargir la réflexion sans surcoût excessif (petites communautés)

Pour les **plus petites communautés** (moins de 30 000 habitants), le PLUi permet d'élargir le projet de planification à la politique d'habitat, sans pour autant se lancer dans une démarche de planification supplémentaire (harmonisation des procédures et des calendriers).



CC de Vère Grésigne citée dans le rapport du CGEDD (Tarn, 19 communes, 4 500 habitants) : « La CC n'aurait jamais décidé d'élaborer un PLH en tant que tel car l'outil (autonome) serait apparu comme sur-dimensionné par rapport aux sujets à traiter effectivement dans le territoire. L'adjonction d'un volet habitat au PLUi a en revanche été ressentie comme une bonne formule. »

Facteur clé de succès : la communauté doit néanmoins avoir conscience du travail supplémentaire qu'entraînera l'élaboration d'un volet H valant PLH (consultations spécifiques avec certains acteurs, engagements financiers sur des aides pour développer l'offre ou rénover le bâti existant...).

IV - L'implication du préfet garantit la bonne prise en compte des enjeux habitat dans le PLUi-H

L'accompagnement du préfet de département à diverses étapes de la vie d'un PLUi-H permet d'assurer la bonne prise en compte des enjeux habitat au sein du document, et d'éviter leur éventuel risque de dilution.

a. Le caractère exécutoire du PLUi-H

Lorsque le PLUi tenant lieu de PLH est approuvé, il est transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. En application de l'article L. 123-12 du CU, **le préfet fait part des éventuelles modifications qu'il juge nécessaires** et le plan ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission de ces modifications.

b. L'évaluation des dispositions habitat des OAP et du POA tous les 3 ans

Un bilan détaillé supplémentaire de l'ensemble des dispositions relatives à l'habitat des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du programme d'orientations et d'actions (POA) est en outre prévu tous les trois ans. **Celui-ci est communiqué au préfet** qui pourra, s'il estime que les résultats sont insuffisants, dénoncer la convention de délégation des aides à la pierre en cours (L. 301-5-1 du CCH), comme il le fait pour un PLH « classique ».

c. L'évaluation globale du PLUi-H tous les 6 ans

La loi ALUR a introduit l'obligation de réaliser, tous les six ans, une analyse des résultats de l'application du PLUi-H au regard des objectifs généraux de ce plan (L. 121-1 du CU) et des objectifs poursuivis en matière d'habitat et d'hébergement (L. 302-1 du CCH). Suite à cette analyse, l'EPCI se prononce sur l'opportunité de réviser le PLUi.

Le préfet participe à cette évaluation et peut intervenir pour demander les modifications qu'il estime nécessaires dans ce domaine. L'EPCI dispose alors d'un délai d'un mois pour signifier s'il entend procéder à ces modifications (article L123-12-1 du code de l'urbanisme) ; si aucun accord n'est établi dans un délai d'un an, le préfet engage la modification ou la révision du volet habitat du PLUi.

Article « Lanvin : y a-t-il un manque de logements dans la métropole comme le dit le maire ? »

Bétonisation excessive ou densification pour limiter l'étalement urbain ? Les points de vue s'affrontent à propos du projet prévu avenue de Langles à Lanvin. Le maire affirme que "9 500 demandes de logement sont toujours en attente dans la métropole". On fait le point en quelques chiffres.

Mardi 20 avril, la police est intervenue avenue de Langles à Lanvin pour évacuer un terrain où doit être construit un ensemble d'immeubles. Les opposants au projet dénoncent une bétonisation toujours plus importante de la ville.

Dans le même temps, le maire de Lanvin défend le projet, initié par la ville et confié à l'entreprise Ghitti, en arguant que cette construction dans un secteur déjà urbanisé permet de *"préserver les terres agricoles en évitant l'étalement urbain"*.

Dans un communiqué transmis mardi après-midi, le maire ajoute que *"9 500 demandes de logements sont toujours en attente dans la métropole."* Alors, la métropole de Lanvin connaît-elle bien une pénurie de logement, comme l'indique le maire ?

9 500 demandes de logements

Ce chiffre de 9 500 correspond bien aux demandes de logement social enregistrées dans la métropole de Lanvin, selon des données consultables sur le site qui centralise les demandes de logement social dans la région.

Au 2 avril 2021, la plateforme gérée par l'Association régionale d'études pour l'habitat Est (AREHA Est) recense 9 423 dossiers actifs dans la métropole, essentiellement pour des appartements (5 533 demandes).

C'est dans la ville de Lanvin que se concentrent la très grande majorité des demandes, avec 6 297 dossiers en attente de logement. Viennent ensuite Mères (519 demandes), Jisée (410) et Clane-et- Jairc (382).

La demande à Lanvin se concentre surtout sur des appartements de type 2 ou 3.

L'AREHA Est rappelle que l'an dernier, 2 718 logements sociaux ont été attribués dans la métropole, dont 1 695 dans la seule ville de Lanvin.

Mais faut-il construire de nouveaux logements pour répondre à cette demande ? C'est toute la question, notamment au regard d'un autre chiffre, celui de la vacance, c'est-à-dire le nombre de logements inoccupés.

10% des logements inoccupés dans la région

Au niveau régional, on comptait 10 % de vacance en 2017, selon l'Insee. Ce qui en fait la région française où la part de logements inoccupés est la plus importante de France. Mais la situation est assez différente selon qu'on se situe à l'est ou à l'ouest de la région, dans une zone rurale ou urbaine.

"Tous les facteurs qui concourent à la vacance du logement sont réunis dans notre région : territoire peu dense, démographie stable, foncier abordable", pouvait-on lire dans une étude publiée en 2018.

L'Insee pointait notamment l'ancienneté des logements de la région, où "le tiers des logements datent d'avant 1946", contre "un quart au niveau national". "Or, la réhabilitation de ces logements, parfois vétustes, est souvent plus onéreuse que la construction de logements neufs."

Les logements neufs sont également plus attractifs pour les locataires, qui apprécient les meilleures performances énergétiques ou les prestations plus en adéquation avec leurs souhaits.

Dans la métropole de Lanvin, la vacance est moins importante qu'au niveau régional. On comptait en 2017, selon l'Insee, 9 350 logements vacants dans la métropole sur un total de 139 278 logements, soit 6,7%.

Dans le parc locatif social de la métropole, les logements inoccupés sont pratiquement inexistantes. La vacance supérieure à trois mois, dite "structurelle", ne concernait au 1er janvier 2020 que 0,4 % des 23 586 logements disponibles, selon la Dreal.

145 logements sociaux prévus avenue de Langles

Le projet immobilier prévu avenue de Langles, à Lanvin, prévoit 330 logements répartis sur plusieurs bâtiments. Une partie des appartements sera constituée par des logements sociaux, "40 % de la surface de plancher dédiée à l'habitation", peut-on lire dans une délibération du conseil municipal de Lanvin, datée du 24 juin 2019.

Cela correspond à "environ 145 logements". La moitié doit être proposée en prêt social de location accession, et l'autre moitié doit être mise en location par le bailleur social Grand Lanvin Habitat. Au sein de la métropole, la ville de Mères réfléchit elle aussi à la production de logements sociaux pour rattraper son retard. Les deux projets étudiés actuellement ne manqueront sans doute pas, cette fois encore, de faire réagir les associations environnementales, les deux projets présentant des impacts environnementaux notables.

Article Les sols, importants réservoirs de carbone

A l'échelle mondiale, **5 milliards de tonnes de carbone** s'ajoutent chaque année aux 800 milliards de tonnes de carbone de l'atmosphère.

Le rapport du GIEC pointe **la nécessité de la réduction immédiate des émissions de gaz à effet de serre**. Aux côtés des énergies renouvelables et des technologies moins énergivores figurent d'autres solutions pour réduire les quantités de CO₂ de l'atmosphère : la reforestation, le stockage de carbone dans des matériaux à longue durée de vie, le stockage du CO₂ dans des réservoirs géologiques ou encore **le stockage du carbone dans les sols**.

Les études les plus récentes estiment à **1 500 milliards de tonnes les réserves mondiales de carbone** contenu dans le premier mètre des sols. Ces chiffres font des sols le réservoir de carbone le plus important de la planète, après l'hydrosphère (océans, mers, lacs, rivières). C'est 2 fois la quantité de carbone contenue dans l'atmosphère et 3 fois celle contenue dans la végétation.

QU'EST-CE QU'UN PUIT DE CARBONE ?

La variation de stock de la matière organique des sols dépend de deux types de flux :

- **Les entrées dans le sol sous forme « fraîche »**, composée de litière avec des feuilles, brindilles, racines mortes, micro-organismes morts, résidus de cultures, fertilisation organique, etc.
- **Les sorties sous forme gazeuse** : décomposée et minéralisée par des organismes décomposeurs (champignons, bactéries, vers de terre, etc.), la MO est transformée en molécules de gaz (CO₂, N₂O et CH₄) et relâchée dans l'atmosphère.

Les sols constituent ainsi une épée à double tranchant : d'un côté, ils sont capables de stocker du carbone, donc ils constituent **un levier fondamental à intégrer dans les stratégies d'atténuation du changement climatique**, et de l'autre, ils peuvent être source d'émissions de gaz à effet de serre (du CO₂, mais également du méthane - CH₄ - dans certains cas), car le changement climatique et la hausse des températures ont tendance à accroître la décomposition de la matière organique des sols et donc le rejet de carbone dans l'atmosphère.

On parle de « **puits de carbone** » quand les sols piègent davantage de CO₂ qu'ils n'en émettent. Les végétaux, certains écosystèmes aquatiques, les sous-sols ou encore des matériaux à longue durée de vie peuvent également jouer le rôle de puits de carbone.

COMMENT STOCKER LE CARBONE DANS LES SOLS ?

Si le stockage de carbone se déroule à peu près à la même vitesse que sa dégradation dans les savanes ou les forêts tropicales, ce n'est pas le cas pour les agroécosystèmes où **cet équilibre est menacé par les activités humaines**.

Le changement d'affectation des sols (mise en culture d'une prairie ou artificialisation), la modification des modes de production, la perte de terres cultivables ou boisées au profit de l'urbanisation ou encore des prélèvements excessifs et non raisonnés de biomasse peuvent **affecter la qualité des sols et dégrader les stocks en carbone**.

En chiffres

Aujourd'hui, 25 % des sols de la planète sont fortement dégradés (41 % pour les sols cultivés) auxquels s'ajoutent chaque année 12 millions d'hectares supplémentaires (source : OPECST).

Il est donc impératif de mettre en place **une gestion judicieuse des sols**, d'une part pour accroître leurs capacités de puits de carbone, et d'autre part pour en préserver et restaurer la qualité en vue d'une agriculture durable.

Au-delà du climat... des enjeux de biodiversité et de sécurité alimentaire

La teneur des sols en matière organique (MO) est au cœur d'enjeux agronomiques et environnementaux puisqu'elle détermine :

- **La qualité des sols**, dont dépendent la sécurité alimentaire et la santé de la population ;
- **La structure du sol**, dont dépendent le phénomène d'érosion et la rétention d'eau ;
- **La biodiversité des sols**, dont dépendent les écosystèmes et la résilience du sol.

Les agriculteurs, premiers gestionnaires du carbone dans les sols

En faisant en sorte **d'accroître le stock de MO dans les sols ou de freiner les pertes**, les pratiques de gestion des sols agricoles ont un impact considérable sur les stocks de carbone.

L'agriculture de conservation, officiellement définie par la FAO (Food and Agriculture Organization) en 2001, place le sol au cœur du système de production et repose sur trois grands principes :

- **La couverture maximale des sols**, faite de résidus de culture ou de couverts semés,
- **Le placement direct des semences et/ou des engrais** sans travail du sol,
- **La diversification des espèces cultivées** par des séquences de cultures variées et des associations impliquant au moins trois cultures différentes

Les agriculteurs sont les premiers gestionnaires de la MO dans le sol en favorisant l'apport de MO notamment grâce à une agriculture de conservation et des rendus au sol. Ces derniers correspondent à des pratiques de valorisation de co-produits ou déchets issus de différentes filières de valorisation de la biomasse (agriculture, élevage, biomatériaux, énergie) pour fertiliser et enrichir les sols.

Ne pas les oublier : les sols forestiers

Les sols forestiers sont à surveiller également : de nombreuses pistes de pratiques stockantes peuvent y être déployées (sylviculture régulière à couvert continu, balivage, minimisation du travail du sol, gestion des menus bois, déploiement des essences résilientes résistantes à la sécheresse, etc.). Par ailleurs l'augmentation prévisible des besoins en bois pour la production d'énergie ou de matériaux dans les prochaines années risque d'intensifier la récolte forestière. L'impact de cette intensification sur les stocks de carbone des sols est mal connu.

ÉVALUER ET SUIVRE LE CARBONE DANS LES SOLS

De manière générale, **l'évolution du sol et son impact sur la matière organique sont complexes et mal connus**. Tourbières, sols forestiers, sols agricoles, ou encore sols dégradés, artificialisés, voire imperméabilisés, etc., la quantité maximale de MO que peut contenir un sol ainsi que la vitesse de décomposition de celle-ci peuvent varier fortement d'un écosystème à un autre.

La réduction de cette incertitude, indispensable pour une meilleure gestion du sol, repose sur l'amélioration des connaissances scientifiques dans le domaine. Issus de travaux de recherche nationaux, des protocoles d'analyse du sol permettent désormais de **quantifier et de caractériser précisément la MO des sols** au moyen de plusieurs indicateurs.

De l'initiative 4 pour 1000 au label Bas-carbone : la France en première ligne

En matière de sols, la France compte parmi les pays les plus volontaristes. Elle a porté **l'initiative « 4 ‰ sur les sols pour la sécurité alimentaire et le climat »** lors de la COP21 en 2015 pour mobiliser la communauté internationale autour des enjeux du sol.

4 pour 1000 : un calcul simple

L'ensemble des émissions annuelles de CO₂ dues aux activités humaines représente actuellement quatre millièmes du stock de carbone (C) des sols de la planète. Autrement dit, augmenter chaque année la matière organique des sols agricoles de 4 g pour 1000 g de CO₂ revient à compenser l'ensemble de ces émissions.

Pour freiner l'artificialisation des terres, le plan biodiversité porte par ailleurs **un objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN)** depuis 2018, qui vise à modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, ainsi qu'à renaturer les espaces artificialisés laissés à l'abandon (friches industrielles et commerciales).

Enfin, en 2019, elle a lancé **le label Bas-carbone** dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) : un outil de certification de projets de compensation carbone de l'État français qui s'applique à différents secteurs dont l'agriculture.

Son objectif : **encourager le développement de projets bas-carbone** permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'augmenter le stockage du carbone dans les sols.

Son fonctionnement ? Après la collecte de données sur la parcelle concernée, des modèles de simulation

dressent **un bilan carbone** qui évalue le maintien et le stockage supplémentaire de carbone dans les sols associés aux différents leviers mis en œuvre pour augmenter les entrées de carbone : biomasse restituée par les couverts végétaux, résidus de culture, insertion ou allongement des prairies temporaires et artificielles dans les rotations, etc.

À l'issue du diagnostic, le label Bas-carbone confère **des crédits carbones aux porteurs du projet** de compensation carbone, crédits ensuite revendus sur le marché carbone aux collectivités, aux entreprises ou aux citoyens désireux de compenser leurs émissions résiduelles.

À retenir

Les sols sont **les réservoirs de carbone parmi les plus importants de la planète** après l'hydrosphère. Ils contiennent 2 fois le montant de carbone contenu dans l'atmosphère et 3 fois celui contenu dans la végétation. Une stratégie d'atténuation du changement climatique appliquée aux sols requiert **une gestion judicieuse des sols** afin de préserver et développer leurs capacités de puits de carbone.

Les agriculteurs sont **les premiers gestionnaires de la MO dans les sols** : les pratiques agricoles peuvent accroître le stock de MO dans les sols ou en freiner les pertes.

Actuellement, les scientifiques travaillent à **mieux connaître la dynamique des sols** et son impact sur la matière organique au sein de différents écosystèmes en fonction des usages et pratiques. Réduire l'incertitude sur les mécanismes complexes et d'origines multiples de la décomposition de la MO est la condition *sine qua non* d'**une gestion plus éclairée des sols**, d'une part pour en préserver ou restaurer la qualité en vue d'une agriculture durable, et d'autre part pour accroître leurs capacités de puits de carbone. Si les enjeux du sol pour le climat sont inscrits dès 1997 dans le protocole de Kyoto, **une directive-cadre européenne sur la protection des sols** attend encore d'être adoptée à l'échelle de l'Europe.

Avec le lancement de l'**initiative « 4 pour 1000 »** et la création d'un **label bas-carbone** permettant de valoriser les pratiques agricoles vertueuses sur le marché du carbone, la France est pionnière en la matière.

Fonds vert – Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires.

AXE 3 - Recyclage foncier

Cahier d'accompagnement des porteurs de projet

1. CONTEXTE ET AMBITION

1.1. Contexte

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Chaque année, la France consomme en effet en moyenne 20 000 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, alors que le stock de friches est estimé à 150 000 ha (source Cerema).

Les friches représentent ainsi un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement.

Les conséquences de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone) mais aussi socioéconomiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires délaissés, diminution du potentiel de production agricole) et ont un effet sur la qualité du cadre de vie (impact paysager sur les espaces bâtis comme non-bâtis, profusion d'enseignes, de pré-enseignes et de publicités dans les zones d'activité économique, etc.).

Les friches urbaines, commerciales, (aéro-)portuaires, ferroviaires ou routières, industrielles, militaires ou minières, et plus généralement le foncier déjà artificialisé mais sous-utilisé, doivent être réutilisés pour des projets d'aménagement ou de relocalisation d'activités, et ainsi éviter l'artificialisation des sols si, faute de pouvoir réutiliser les friches, les projets se développaient sur des terrains naturels ou agricoles.

Le manque de disponibilité foncière est un frein identifié à la dynamique de réindustrialisation de la France. Une des priorités gouvernementales vise donc à requalifier les friches afin d'accompagner l'installation d'industries, en cohérence avec la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte. La mesure « Recyclage foncier » du fonds vert constitue à ce titre le principal véhicule de soutien financier public à la réhabilitation de friches pour des implantations industrielles.

Toutefois, la réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. Les opérations de recyclage de friches ou de fonciers déjà artificialisés impliquent en effet le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations. Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cessions. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable.

1.2. Ambition écologique du projet financé

Dans un objectif d'accélération de la transition écologique contribuant à l'amélioration du cadre de vie, le projet devra permettre le recyclage d'une friche urbaine, commerciale, (aéro-) portuaire, ferroviaire ou routière, industrielle, militaire ou minière, et plus généralement d'un espace foncier

déjà artificialisé mais sous-utilisé, pour des projets d'aménagement ou de relocalisation d'activités afin d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La forte différence entre les types d'opérations ne permet pas de fixer ex-ante un objectif quantitatif par catégorie de projet, objectif qui devra être évalué au cas par cas pour démontrer l'intérêt de l'opération.

2. ÉLIGIBILITÉ ET SÉLECTION DES PROJETS

2.1. Porteurs de projets éligibles

La mesure concerne la France métropolitaine et les outre-mer (départements et régions d'outre-mer – DROM, collectivités d'outre-mer – COM).

Pour les COM, la mesure leur bénéficie, s'agissant d'une aide de l'État pour la transition écologique, indépendamment des compétences propres de chaque COM. Le cas échéant, les critères exposés dans ce cahier pourront être adaptés.

La candidature est portée par une personne morale appelée « porteur du projet ». Les porteurs de projet éligibles sont les maîtres d'ouvrage des projets de recyclage d'une friche sous réserve que leur projet respecte les règles européennes applicables aux aides d'Etat¹.

- Les collectivités, les établissements publics locaux ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- Les établissements publics de l'Etat (dont le conservatoire du littoral) ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- Les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL) ;
- Les organismes de fonciers solidaires ;
- Les bailleurs sociaux ;
- Des entreprises privées ou des associations, sous réserve de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que du concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (notamment en termes de logement social ou de revitalisation ou d'implantations industrielles).

Le porteur de projet peut mentionner dans son dossier un « co-portage » avec un partenaire (notamment un établissement public foncier) : dans ce cas, les relations conventionnelles ou contractuelles seront détaillées ainsi que toutes les informations utiles à l'établissement de la convention financière si le co-porteur est susceptible de percevoir directement ou indirectement des subventions.

Dans le cas d'une concession d'aménagement, le dossier doit de préférence être déposé par le concessionnaire puisqu'il engage les dépenses.

Le projet doit être composé uniquement de partenaires éligibles à recevoir des aides publiques (en particulier, les partenaires doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales, ne pas

¹ Pour mémoire, le guide réalisé par le Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance est disponible au lien suivant : https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/publications/Vade-mecum-aides-Etat-2020/Vademecum_aides240920.pdf

être sous le coup de la récupération d'aides déclarées illégales ou incompatibles par la Commission européenne, et ne pas avoir le statut d'« entreprise en difficulté » au sens de la réglementation européenne des aides d'Etat).

2.2. Nature des projets éligibles

Sont éligibles les projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de ce fonds, seront considérés comme une friche :

- Tout terrain nu, déjà artificialisé² et qui a perdu son usage ou son affectation, ou qui, en outre-mer, a pu être laissé vacant après évacuation d'habitats illicites et spontanés ;
- Un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier³.

Afin d'être éligibles, les projets devront avoir atteint un degré de maturité permettant, a minima, un engagement dans l'année de la demande de subvention. Le rythme des dépenses financées par le fonds vert devra être compatible avec le calendrier de mobilisation des crédits de paiement du fonds.

Devront donc être connus : la maîtrise d'ouvrage, les conditions de maîtrise du foncier, la programmation urbaine de l'aménagement ou le projet de revitalisation économique, ainsi que le bilan économique de l'opération.

Ce volet du fonds vert s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité.

L'aide du fonds vert ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

Le recyclage d'une friche peut s'inscrire dans une opération globale d'aménagement, dont le bilan reste déficitaire.

Dans **tous les cas**, le candidat détaillera les dépenses éligibles relatives au recyclage des secteurs en friche, dont les montants et les échéances devront être précisées.

Les crédits du fonds vert pour le recyclage du foncier pourront financer des études (dont les études relevant de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués⁴), des acquisitions foncières, des travaux de démolition ou déconstruction, de dépollution, de réhabilitation de bâtiment, de restauration écologique des sols (notamment aux fins de renaturation), d'aménagement relatifs à l'action de recyclage d'une friche, de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté.

² Dans le cadre de cette mesure, est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie des fonctions. N'est pas considéré comme artificialisé un sol de pleine terre.

³ Est considéré comme devant être requalifié un îlot d'habitat avec soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Pour les îlots d'activité, est considéré comme devant être requalifié tout îlot commercial et économique monofonctionnel, faisant face au vieillissement de ses actifs et à une perte d'attractivité.

⁴ <https://www.ecologie.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>

Pour les **projets visant l'accueil d'une activité industrielle à localiser sur une ancienne friche**, la pré-identification d'un projet d'implantation n'est pas requise, mais une note dédiée devra exposer et justifier les points suivants : la nature de l'industrie visée, l'adéquation de l'opération avec celle-ci et avec les caractéristiques du territoire (main d'œuvre disponible, infrastructures logistiques, etc.), cf. point 3.1.

Pour les projets **portant sur une friche ICPE⁵, industrielle ou minière**, les critères d'éligibilité suivants devront être respectés (vérification auprès des autorités compétentes sur la base des justifications fournies par le candidat) :

- Le projet porte sur une friche issue d'un ancien site ICPE (ou d'anciens travaux miniers) ayant satisfait ses obligations réglementaires de remise en état ou d'arrêt de travaux ou dont le(s) responsable(s) sont considérés comme défaillants au regard de l'article L. 556-3 du Code de l'environnement pour les sites ICPE ou dont le(s) responsable(s) ont disparu ou sont défaillants pour les travaux miniers ;
- Le responsable de la pollution n'est pas identifié et/ou ne peut être réglementairement astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur » ;
- Les postes de dépenses éligibles (donc à justifier) sont ceux dont les montants ont été déterminés au moyen d'études (ex : plan de gestion ou plan de conception des travaux de dépollutions des sols et/ou des eaux souterraines).

La conception et la réalisation de projets sur friches polluées s'inscrit dans le temps long, aussi le soutien à ce type de projet pourra être réalisé sur plusieurs exercices (par exemple année n pour les études de types diagnostics, plan de gestion, plan de conception des travaux) puis en année n+1 (pour les travaux).

En revanche, ne sont **pas éligibles** au fonds vert :

- Les opérations de simple mise en conformité à une obligation légale ou réglementaire ;
- Les opérations portant spécifiquement sur la requalification de parcs de logements publics ou privés dont la vacance est organisée en vue de réaliser les travaux et qui ne prévoient pas de changement d'usage après travaux (ce type d'intervention relève en effet d'autres financements) ;
- Les projets comportant des travaux de dépollution des sols et/ou eaux souterraines, qu'il s'agisse d'anciens sites ICPE ou miniers ou de tous autres sites si :

⁵ A ce titre, sont considérés comme « anciens sites ICPE » :

- Les sites dont l'activité a été régie par un arrêté préfectoral (AP) d'exploitation (ou récépissé de déclaration) pris sur les bases juridiques de la loi du 19/07/1976 (création des ICPE) ou plus récentes, mais également antérieures (loi sur les établissements dangereux, insalubres ou incommodes de 1917) ;

- Les sites n'ayant pas été classés ICPE (cf. ci-dessus) et n'ayant pas donc ni AP (ou récépissé de déclaration) et non référencés dans les bases de données BASIAS/BASOL si l'activité aurait dû être classée au titre des lois de 1917, de 1976 ou textes plus récents et qu'une action de Police a été engagée par l'Administration (pour régularisation, mise en demeure, etc.).

En cohérence avec la série des normes françaises NF X 31-620, sont exclus du périmètre des « d'anciens sites ICPE ou miniers » (i) les sites pollués par des substances radioactives, des agents pathogènes ou infectieux, de l'amiante exclusivement, des engins pyrotechniques, (ii) les friches agricoles (ex : bâtiments d'élevage) et les anciennes décharges (brutes d'ordures ménagères ou sauvages).

- Les études nécessaires à la détermination de l'état de pollution du site et à la définition du « changement » d'usage⁶ (diagnostics, plan de gestion, etc.) qui n'ont pas été conduites conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, avec fourniture dans le dossier de candidature d'un plan de gestion récent.
- Les opérations de dépollution pour lesquelles le responsable de la pollution est identifié et/ou peut être réglementairement astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur ».

L'exécution du projet (ou, le cas échéant, des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention) ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit déposé sur la plateforme Démarches Simplifiées (sauf urgence avérée). L'accusé de réception reçu suite au dépôt de la demande permet de commencer les travaux concernés, sans préjuger toutefois de l'obtention d'une éventuelle subvention.

Par ailleurs, le fonds vert peut aider les collectivités à faire émerger des projets à forte ambition environnementale sur une enveloppe dédiée à des prestations d'ingénierie d'animation, de planification ou de stratégie. La mobilisation de cette enveloppe se fait *via* une demande complémentaire dans le cadre de la mesure « ingénierie » du fonds vert⁷.

2.3. Hiérarchisation et sélection des projets

Hiérarchisation des projets

Les dossiers éligibles seront instruits en tenant compte de leur qualité technique et de l'effet levier de l'aide du fonds friches et notamment en donnant priorité aux projets :

- S'inscrivant dans des dispositifs ou des programmes tels que : Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD) ou Territoires d'industrie (TI), les quartiers prioritaires de la ville (QPV) en renouvellement urbain, particulièrement ceux inscrits dans la démarche « Quartiers résilients », le (nouveau) programme de renouvellement urbain (NPNRU), les opérations de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou encore contractualisés dans le cadre d'une Opération de revitalisation du territoire (ORT) ou d'un Projet partenarial d'aménagement (PPA), une Opération Grand Site (OGS), une opération d'intérêt national (OIN), ou dans un projet de territoire reconnu par le ministère chargé de l'écologie comme répondant aux principes du développement durable ;
- Répondant aux enjeux de mise à disposition de foncier pour la réindustrialisation et la transition écologique de l'industrie, c'est-à-dire les projets permettant de mettre à disposition du foncier pour de nouvelles implantations d'industries vertes⁸ ;

⁶ Notion d'« usage » au sens du décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués, complété du guide de l'INERIS de mai 2023 <https://www.ineris.fr/sites/ineris.fr/files/contribution/Documents/Rapport-Ineris-213282-279342-Typologie%20d%27usage%20SSP%20v3.pdf>

⁷ <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/23fa-soutenir-ingenierie-des-collectivites-pour-/>

⁸ Pour relever de l'industrie verte au sens du présent cahier d'accompagnement, l'industrie visée doit participer aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable, telles que définies à l'article 17 de la loi n° 2023-973 du

- S'engageant dans une démarche d'aménagement durable (telle qu'un label EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat, une démarche paysagère) dont l'ambition sera appréciée dans le dossier de candidature.

Instruction

Sous l'égide du préfet de région, la DREAL assure la coordination du dispositif vis-à-vis de l'ADEME et des DDT-M.

L'instruction des dossiers déposés sur la plateforme Aides Territoires/Démarches simplifiées est assurée :

- Par l'ADEME pour les friches polluées⁹ issues d'anciens sites ICPE ou miniers nécessitant soit (i) des mesures de gestion des pollutions des sols et/ou des eaux souterraines déterminées en conformité avec les principes de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués ou soit (ii) la réalisation d'études pour déterminer de telles mesures (en dehors de demandes de subvention portant sur l'acquisition seule ou en combinaison avec des travaux de déconstruction et désamiantage, instruites par les DDT-M). L'instruction est réalisée en 2 étapes :
 - Pré-sélection des dossiers selon leur éligibilité et leur niveau de maturité (ICPE ou minier, principe pollueur-payeur, présence de dépenses de dépollution établies sur la base d'un Plan de Gestion ...) en vue de leur expertise détaillée (pré-sélection par le préfet de région sur la base de la proposition de l'ADEME) ;
 - Expertise détaillée des dossiers pré-sélectionnés, sur la base de leur qualité technique et de l'effet levier de l'aide du fonds vert.
- Par les DDT-M pour toutes les autres friches éligibles, en lien avec les DREAL. Le cas échéant, les DDT-M (ou la DREAL) peuvent s'appuyer sur le CEREMA (dans le cadre d'une convention passée avec le MTECT sur les lignes « recyclage foncier » et « renaturation » du fonds vert) pour les accompagner dans l'instruction des dossiers complexes.

Les DREAL veillent notamment à la bonne coordination de l'instruction pour les dossiers instruits concomitamment par l'ADEME et les DDT-M et au respect des orientations données par le préfet de région.

Le préfet de département (sur proposition de la DDT-M) et l'ADEME proposent au préfet de région (DREAL) les lauréats envisagés après instruction. Les DREAL consolident la liste ainsi que le montant des subventions attribuées au regard des critères régionaux, préalablement à la validation définitive par le préfet de région et avant signature de la convention (dans les conditions prévues au 3.3).

Les préfets de région (ou les DREAL) ont la possibilité de solliciter l'avis de la DGALN pour les dossiers dont les subventions dépassent 5 M€, en particulier pour vérifier la régularité du régime des aides d'Etat (expertise dans le cadre d'un marché cadre juridique sur la ligne « recyclage foncier et renaturation » du fonds vert).

23 octobre 2023 relative à l'industrie verte. La liste détaillée des secteurs couverts par cette définition sera disposée par décret en Conseil d'Etat.

⁹ Polluées = au sens d'une pollution des sols et/ou des eaux souterraines, caractérisée et dont les modalités de gestion ont été déterminées conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Pour les projets ayant pour finalité l'implantation d'activités industrielles, les préfets de région (ou les DREAL) peuvent solliciter pour avis les services économiques de l'Etat en région (SeER).

Des comités de pilotage régionaux pourront être mis en place sous l'autorité des préfets de région lesquels décideront de leur composition. Une co-présidence Etat/Région pourra être envisagée dans le cadre d'une contractualisation au titre des CPER (ou avenant CCT en outre-mer).

Détermination du montant de la subvention attribuée

Le montant de financement (des projets éligibles et retenus) est déterminé pour chaque opération en respectant des modalités de subventions précisées au point 3, la réglementation des aides d'Etat (base légale de l'intervention de l'Etat) et en tenant compte :

- De l'**ambition écologique du projet** ;
- De la **capacité contributive du porteur de projet** : à titre d'exemples au regard de la capacité d'autofinancement net moyenne sur trois ans, de la durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité, etc. ;
- De la **fragilité socio-économique du territoire** : à titre d'exemples, au regard du taux de chômage, de l'évolution démographique et de l'emploi, de l'évolution de la vacance de logement et du foncier économique..., etc. ;
- Des **contraintes opérationnelles du projet** : à titre d'exemples au regard de la tension du marché, de la dureté foncière, ou des autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales), etc. ;
- De l'**exemplarité du projet** : à titre d'exemples au regard du caractère social ou solidaire de la production locative (en particulier part de logements sociaux) ou de l'accession sociale à la propriété après revente, du caractère patrimonial des bâtiments, de l'exemplarité environnementale de l'opération, de son exemplarité paysagère, des impacts en matière de maintien et/ou création d'emplois et de consolidation d'une filière économique structurante, de la qualité de la concertation, etc. ;
- Du **caractère incitatif de l'attribution d'une subvention au titre du fonds vert**.

2.4. Articulations avec les autres dispositifs liés

Une attention particulière devra être portée au respect des cumuls de subventions, notamment pour un projet qui peut bénéficier de la mesure « renaturation des villes et des villages » du fonds vert.

3. MODALITÉS DE CANDIDATURE ET DE CONTRACTUALISATION

3.1. Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt Démarches simplifiées, accessible depuis la plateforme Aides-territoires :

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/8891-recycler-le-foncier-friches/>

Un échange préalable avec les services de l'Etat avant le dépôt de la demande en ligne est recommandé afin de s'assurer que le fonds vert est l'outil adapté au soutien du projet concerné, au regard des autres aides financières « de droit commun » proposées par l'Etat et par les opérateurs (pour l'ingénierie comme pour la partie investissement).

Lorsqu'une demande a déjà été déposée en 2023 et qu'elle n'a pas pu être instruite au cours de l'exercice, il n'est pas nécessaire de déposer une nouvelle demande en 2024. Le dossier déjà déposé sera basculé sur l'exercice 2024 : le porteur de projet recevra un mél envoyé depuis la plateforme Démarches simplifiées pour compléter son dossier, le cas échéant, et confirmer sa demande de subvention pour 2024.

La demande de subvention du fonds vert se fait au moyen du formulaire qui doit être rempli en ligne et complété par des documents listés dans le formulaire. En particulier, la demande doit être impérativement constituée notamment des éléments suivants :

- La description technique du projet, incluant un calendrier prévisionnel de réalisation ;
- La production d'un bilan d'aménagement, sous format Excel et dans un format conforme à celui qui sera à télécharger depuis le formulaire Démarches simplifiées, afin de rendre lisibles les principales imputations en termes de dépenses et de recettes, mais également le déficit de l'opération, le montant de subvention demandée au titre du fonds vert et son pourcentage ainsi que, le cas échéant, les autres subventions publiques demandées et/ou obtenues ;
- La délibération de l'organe délibérant donnant l'autorisation au maire ou au président de solliciter la demande de subvention pour le projet concerné ;
- Le relevé d'identité bancaire du porteur de projet ;
- Pour tout porteur de projet dont la subvention est soumise au décret du 25 juin 2018, un tableau indiquant les subventions et les aides publiques, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques perçues par la structure porteuse du projet, conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019.

Le porteur de projet pourra en outre s'appuyer sur plusieurs outils numériques, en particulier Cartofriches¹⁰ (aide au recensement des friches), UrbanVitaliz¹¹ (aide au montage de projet pour la revitalisation des friches), ou Bénéfriches¹² (monétarisation des impacts socio-économiques de la reconversion de friches).

¹⁰ <https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/>

¹¹ <https://urbanvitaliz.fr/>

¹² https://bibrairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/3772-evaluer-les-benefices-socio-economiques-de-la-reconversion-de-friches-pour-lutter-contre-l-artificialisation-outil-benefriches.html?search_query=Evaluer+les+benefices+socio-economiques+de+la+reconversion+de+friches+pour+lutter+contre+l%27artificialisation.+Outil+BENEFRICHES&results=1009

Pour les projets visant à **préparer un terrain par recyclage foncier pour une activité industrielle** sans pour autant que l'industriel ne soit connu (par ex. : un site « clés-en-main ») : sera fournie une note spécifique détaillant la nature de l'industrie visée, l'adéquation de l'opération avec celle-ci et avec les caractéristiques du territoire (main d'œuvre disponible, infrastructures logistiques, etc.).

Pour les **friches confrontées à une problématique de pollution des sols** (et/ou eaux souterraines), qu'elle soit avérée ou suspectée, et que les anciennes activités aient relevé de la législation ICPE ou non, il est impératif que les projets suivent les principes de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et que les dossiers présentent des informations probantes, permettant de statuer sur l'état de pollution (oui / non / à déterminer), donc sur le niveau de maturité des projets :

- Pour un soutien d'études pré-opérationnelles : engagement d'études historiques et documentaires, de diagnostics, d'un plan de gestion,
- Pour un soutien de travaux de remise en état : résultats des études historiques et documentaires et, en cas de pollution avérée, résultats des diagnostics, du plan de gestion voire du plan de conception des travaux.

A la demande des services instructeurs, des compléments pourront être demandés durant toute la phase d'instruction du dossier.

La notification de subvention ou la décision de rejet sera communiquée aux porteurs de projet.

3.2. Conditions d'attribution de la subvention

Pour information, il est attendu un effet de levier de 1 pour 4 au niveau de l'ensemble du fonds vert, ce qui correspond à un taux de subvention moyen national de 25%.

Le fonds vert sera, si nécessaire, cumulable avec les autres dotations de l'Etat.

Tout bénéficiaire de la subvention doit assurer une participation minimale de 20% au financement de ce projet, et notamment lorsque la collectivité (ou le groupement de collectivités) est maître d'ouvrage et bénéficiaire de la subvention, dans les conditions prévues au III de l'article L.1111-10 du CGCT.

Les règles propres à chaque fonds européen s'appliquent par ailleurs. Ainsi, chaque porteur de projet devra vérifier que le soutien financier du fonds vert est compatible avec le régime des aides d'Etat.

Les subventions d'investissement sont soumises au décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat à des projets d'investissement. La convention financière est établie conformément aux dispositions dudit décret.

Toute entité qui répond à la définition de « l'entreprise » au sens du droit de l'Union est soumise à la réglementation européenne en matière d'aides d'Etat. Il s'agit de « toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement ». La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné ».

Ainsi, chaque porteur de projet devra vérifier que le soutien financier du fonds vert est compatible avec le régime des aides d'Etat (régime notifié ou règlement général d'exemption par catégorie – RGEC).

Toute subvention au titre du fonds friches ne peut être versée que sur justification de la réalisation des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention. Toutefois, une avance pourra être versée lors du commencement d'exécution du projet et des acomptes peuvent ensuite être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet. Ils ne peuvent excéder 80 % du montant prévisionnel de la subvention.

Le solde de la subvention au titre du fonds friches sera versée sur la base d'un déficit opérationnel prévisionnel, actualisé au moment du solde¹³.

La subvention est à rembourser en tout ou partie en cas de non réalisation du projet ou de non-respect des engagements pris dans la programmation urbaine elle-même, en matière d'exemplarité de calendrier ou de compatibilité au droit national ou européen (notamment en matière d'aides d'Etat).

3.3. Modalités de contractualisation

Autant que possible, les projets retenus suite à instruction par les services déconcentrés de l'Etat feront l'objet d'une contractualisation au titre des CPER (ou des avenants au CCT en outre-mer) et d'une intégration dans les CRTE.

Dans tous les cas, une convention de subvention sera établie entre l'Etat, représenté par le préfet, ou l'ADEME^{14 15 16} pour les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, et chaque lauréat. Cette convention précisera en particulier :

- L'identification du ou des bénéficiaires ;
- La désignation du projet, les dépenses subventionnées par le fonds vert dans la limite du déficit et son calendrier de réalisation ;
- Le montant de la subvention et son échéancier de versement ;
- Les obligations redditionnelles du porteur de projet ;
- Les règles de communication s'agissant d'une aide « Fonds vert » ;
- Les modalités de remboursement en cas de non réalisation du projet ou de non-respect des engagements pris dans la programmation urbaine elle-même, en matière d'exemplarité ou de calendrier.

3.4. Engagements réciproques

Les documents et toute information appartenant au bénéficiaire et communiqués dans les dossiers sur quelque support que ce soit ainsi que tout élément obtenu en application de la

¹³ Le montant de la subvention du fonds vert ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse

¹⁴ Les conventions d'aides aux collectivités et leurs groupements seront contresignées par le préfet de région en application de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 une fois les projets validés et ce avant transmission du contrat aux bénéficiaires pour signature

¹⁵ Dans le cadre des délibérations prises par son Conseil d'administration (règles générales des aides financières, système d'aide à la réalisation, comitologie).

¹⁶ Le suivi de la convention et le versement de l'aide sont réalisés par l'ADEME selon les conditions définies dans le contrat et au moyen des outils de gestion de l'Agence.

décision ou de la convention de financement, ne sont pas considérés comme confidentiels à l'exception du bilan financier de l'opération et toutes les données financières qui s'y rapportent, des informations relatives à l'état de pollution des sols et des eaux, et des innovations impliquant un brevet déjà déposé ou en cours de dépôt.

La description du projet et sa localisation, saisies dans la demande en ligne, pourront être utilisées à des fins de communication ou de bilan dans le cadre du fonds vert, ou être réutilisés dans le cadre d'inventaires nationaux sur le recyclage foncier tels que Cartofriches.

La collectivité ou le groupement de collectivités qui bénéficie d'une subvention du fonds vert doit publier son plan de financement et l'afficher de manière permanente pendant la réalisation de l'opération et à son issue, en veillant à ce que la participation de l'Etat soit signalée de manière visible.

La liste complète des projets subventionnés par le fonds vert sera publiée en début d'exercice suivant au niveau national et sur les sites internet officiels de l'Etat dans la région ou le département.

Par ailleurs, l'attribution d'une subvention dans le cadre de ce fonds vaut acceptation par le porteur de projet de :

- Participer aux réunions d'animation, de capitalisation et de valorisation que pourraient organiser le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires ou le ministère délégué en charge du logement, les services déconcentrés et les opérateurs de l'Etat ;
- Convier les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet mise en place, le cas échéant, notamment dans le but d'évaluer l'impact écologique du projet ;
- Mentionner la participation de l'Etat au projet dans toute communication, sur le projet, réalisée par le maître d'ouvrage ou avec son concours ;
- Indiquer sur les panneaux apposés sur le lieu du projet la participation de l'Etat au projet.

Extrait du site internet du MTECT sur le Fonds vert

Fort de son succès auprès des collectivités locales et autres acteurs territoriaux, le Fonds vert a été pérennisé jusqu'en 2027 et renforcé à hauteur de 2,5 milliards d'euros en 2024.

Opérationnel depuis janvier 2023, le Fonds vert est un dispositif inédit visant à aider les collectivités territoriales à accélérer la transition écologique sur leur territoire. En une année, il a déjà apporté un soutien financier à près de **6 000 communes** en métropole et en outre-mer pour plus de **10 000 projets** représentant des dépenses de 10 milliards d'euros et un **engagement du Fonds vert de 2 milliards d'euros**. Devant ce succès, une nouvelle enveloppe de 2,5 milliards d'euros pour 2024 est mise en place.

Ce premier bilan 2023 montre l'importance donnée à la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux, qui sera encore une priorité pour 2024, avec l'accent mis sur les établissements scolaires. Une enveloppe de **500 millions d'euros supplémentaires** y sera dédiée et **15 % des crédits du Fonds vert seront orientés vers les quartiers prioritaires de la politique de la ville**. Deux nouvelles mesures ont également été intégrées en 2024 :

- **Le soutien aux territoires d'industrie en transition écologique** : 100 millions d'euros sont prévus pour soutenir des projets d'investissements industriels structurants qui contribuent à faire émerger, à renforcer et à réindustrialiser des chaînes de valeur stratégiques pour la transition écologique.
- **Le développement des mobilités durables en zones rurales** : cette mesure, portée par le plan France Ruralités, est dotée de 90 millions d'euros sur trois ans pour soutenir les territoires ruraux pour qu'ils se dotent de services de mobilité adaptés à leurs besoins spécifiques et en faveur d'une mobilité alternative à la voiture individuelle, et accompagner les populations les plus fragiles de ces territoires pour leurs déplacements.

Une évaluation d'ensemble de l'impact du Fonds vert est prévue en 2024. Le Fonds vert constitue un des outils de la planification écologique en cours de déclinaison dans les régions au sein des « conférences des parties » (COP), tout particulièrement dans le cadre des CRTE renforcés: les «contrats pour la réussite de la transition écologique».

Les crédits du Fonds vert sont délégués aux préfets de région. Cette déconcentration permet de répondre aux spécificités territoriales et d'accompagner les élus au plus près. Ce dispositif ne nécessite pas d'appel à projet : les élus locaux saisissent une demande d'aide sur [la plateforme Aides-territoires](#).

Quelques chiffres clés de l'année 2023

- Un fort engagement des territoires pour la transition écologique : 17 860 dossiers déposés, plus de 10 300 porteurs de projets différents concernant près de 8 400 communes.
- Plus de 12 800 dossiers instruits par les services de l'État, dont plus de 10 400 dossiers acceptés, représentant un montant d'aide attribuée de 2 milliards d'euros.
- Dossiers acceptés : la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux (3 276 dossiers) puis la modernisation de l'éclairage public (2 475 dossiers), l'accompagnement de la stratégie nationale biodiversité 2030, la renaturation en ville, le recyclage foncier...

Secteur « Les Ponceries »

(Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Surface du secteur : 1,1 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les principes développés ci-dessous s'appuient sur le scénario suivant :



I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : De manière à organiser un aménagement cohérent dans la zone, l'urbanisation et/ou l'aménagement pourra s'effectuer par secteurs (voir schéma ci-contre).

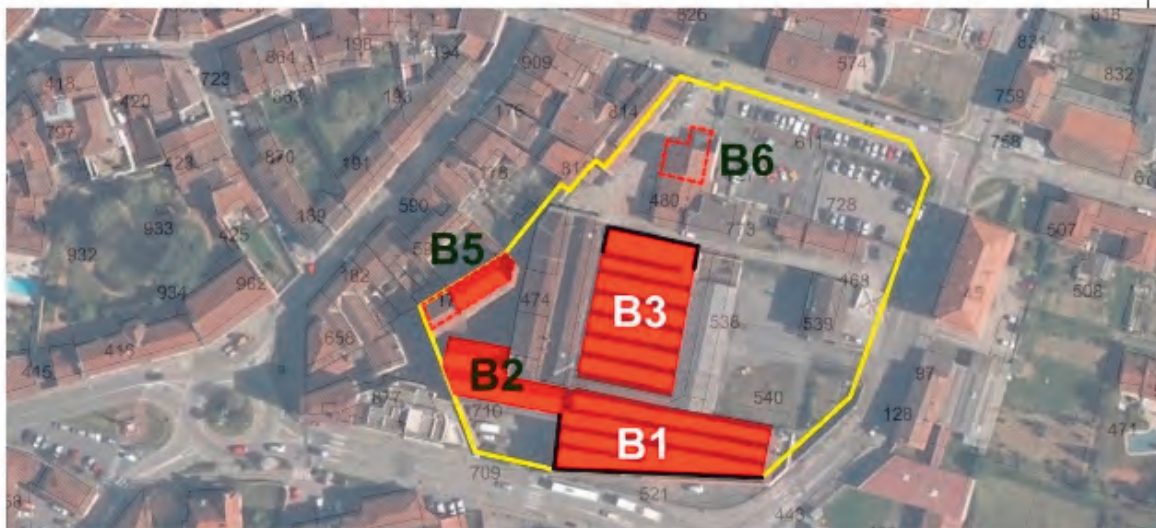
De plus :

- Les secteurs **A** et **B** pourront également être groupés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Le bâtiment B1 (secteur **C**) pourrait aussi être rattaché à une opération concernant le secteur **A**
- En cas d'opérations distinctes, l'urbanisation du secteur **B** ne pourra se faire qu'avec le secteur qu'avec le secteur **A** ou après l'aménagement de celui-ci.

Schéma de secteurs



Schéma pour la préservation du patrimoine



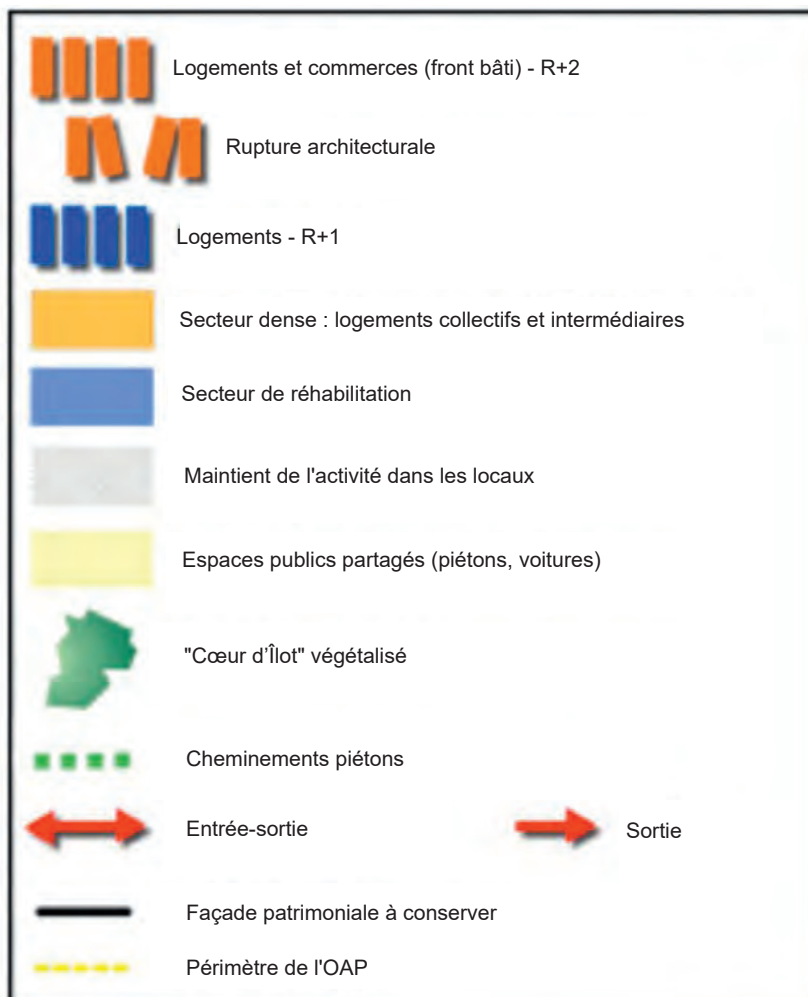
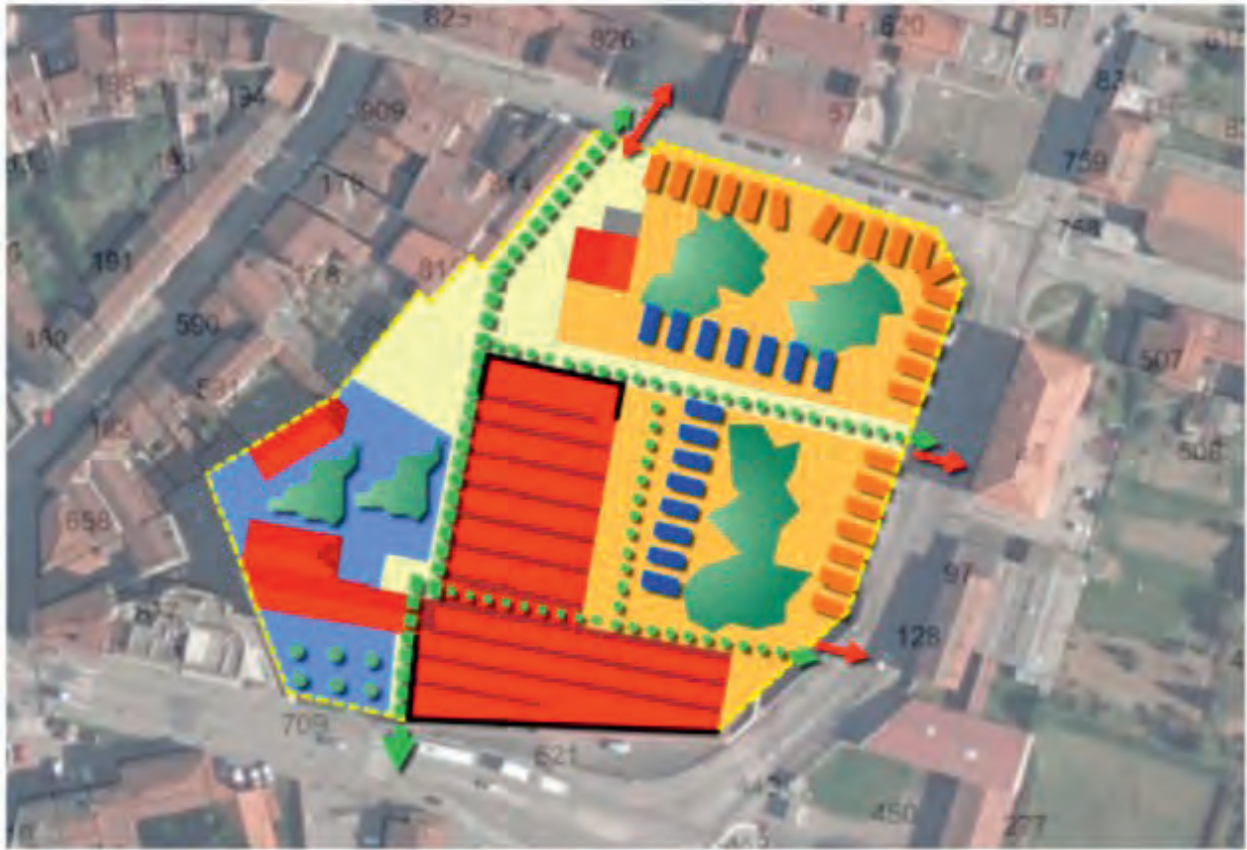
Objectif 2 – Préservation du cadre patrimonial

L'aménagement de la zone devra conserver et réhabiliter les bâtiments d'activités (B1 et B3), et sauvegarder les façades patrimoniales. Il est toutefois possible de démolir des annexes sans réelle valeur architecturale.

Les bâtiments B2 et B5 sont également à conserver et réhabiliter. Toutefois, une évolution des façades est possible.

B6 peut être conservé ou démoli.

Schéma d'organisation spatiale



Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Infiltration ou Rétention

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 2 – Récupération des eaux pluviales

L'aménageur est incité à prévoir des système de récupération et stockage des eaux pluviales, en particulier pour l'arrosage des espaces verts.

Objectif 3 – Espaces verts et espaces publics

Au moins 20% de la superficie de l'aménagement doit être en espace verts (qu'ils soient privés ou collectifs). 15% minimum de la superficie de l'aménagement sera en pleine terre.

Plantation des places de stationnement en surface:

Sur le stationnement longitudinal : 1 arbre toutes les deux places

Sur le stationnement perpendiculaire : 1 arbre toutes les quatre places.

Obligation de créer des espaces publics qualitatifs ouverts aux habitants, facilement accessibles et végétalisés (rôle de « poumon vert »), avec un traitement homogène sur l'ensemble des secteurs (par exemple, si l'aménagement du secteur 2 est réalisé après celui du secteur 1, il est obligatoire de reprendre le même vocabulaire).

L'opération comptera un espace collectif de type square fermé et protégé susceptible d'accueillir des jeux d'enfants.

Objectif 4 – Aspect bâti

Le long de la rue André Loste et du Boulevard du 11 novembre, les bâtiments présenteront de manière principale une hauteur jusqu'à R+2. Une hauteur jusqu'à R+3 peut être admise le long du Boulevard du 11 novembre.

Les sens des façades principaux seront parallèles à la rue André Loste et au Boulevard du 11 novembre. Des croupes sont possibles ainsi que des accidents de toitures afin d'apporter des variations le long de la rue.

Par ailleurs, le long de la rue André Loste, la toiture des bâtiments aura un aspect tuile uniquement. Des terrasses accessibles depuis les logements ou constituant des petits éléments de liaison entre bâtiment peuvent être admises. Coté Boulevard du 11 novembre les toitures terrasses peuvent être admises.

En « cœur d'îlot » les bâtiments pourront présenter des hauteurs jusqu'à R+1. Les toitures terrasses y sont admises.

Concernant les aspects architecturaux, le secteur B devra tenir compte du secteur A pour assurer la cohérence et l'harmonie entre les secteurs.

Un traitement architectural particulier doit être prévu au carrefour de la rue André Loste et du Boulevard du 11 novembre.

En « cœur d'îlot » il est obligatoire de traiter les clôtures en limite de domaine public sous forme de muret maçonné de 1 mètre de hauteur avec une partie de façade bâtie implantée à l'alignement. De manière générale les clôtures doivent être traitées de manière qualitative.

Une rupture architecturale doit être créée sur la rue André Loste permettant de créer une « percée visuelle » vers l'intérieur de l'îlot.

Objectif 5 – Transition énergétique et éco-construction

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale.

Il sera tenu compte, en particulier de :

Orientation

L'orientation des diverses pièces à l'intérieur des logements devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une isolation efficace des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour le garantir (protection thermique d'été en façade Sud, toitures végétalisées...par exemple).

Matériaux renouvelables

On privilégiera les matériaux locaux, bio-sourcés, recyclable et renouvelables.

L'utilisation du bois et de matériaux dérivés de cette ressource naturelle peut être une solution très intéressante en matière d'éco-construction.

De même on pourra rechercher pour l'isolation l'utilisation de matériaux écologiques (paille, laine, ouate de cellulose...).

Attention à la ressource en eau

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,

II. HABITAT ET ACTIVITÉS

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Densité minimale et mixité fonctionnelle

Obligation : La densité minimale à respecter est de 50 logements/hectare à répartir à minima de la manière suivante :

- **Le secteur A** comprend au minimum **45 logements**.
- Le bâtiment B5 peut avoir une vocation de logements ou recevoir de l'activité.
- Le logement collectif ou intermédiaire sera privilégié.
- L'opération sera composée de logements de type T3, T4 et T5. Sur l'ensemble des logements créés, il y aura au moins deux logements de chacun de ces types.
- Le long de la rue André Loste et du Boulevard du 11 novembre, des activités commerciales peuvent être admises en rez-de-chaussée à condition que leur surface de plancher soit supérieure à 200 m². Le principe est de n'accueillir que des commerces ayant besoin d'une « grande » surface de plancher, difficile à trouver en centre-ville.
-
- **Le secteur B** comprend au minimum **10 logements collectifs / intermédiaires**. Le long de la rue André Loste et du Boulevard du 11 novembre, les logements doivent être traversants.
-
- **Le secteur C** est plutôt réservé à l'activité. Toutefois des projets de logements pourraient être envisagés pour le bâtiment B1 ainsi que du stationnement. On notera que le bâtiment B3 est, avant tout, un entrepôt.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

3. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte et accès

Obligation :

Concernant les voitures, 1 seul accès voiture rue André Loste positionné à l'Ouest,

Sur le Boulevard du 11 novembre seule la sortie est autorisée en deux endroits au maximum.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

Concernant les piétons, ils devront circuler en toute sécurité entre les secteurs. 1 traversée Nord/Sud à l'Ouest du tènement, et 1 traversée Est/Ouest avec possibilité de démolition d'une trame de bâtiment entre B1 et B3.

4. Organiser le stationnement

2 places par logements dont au moins 1,5 places privatives.

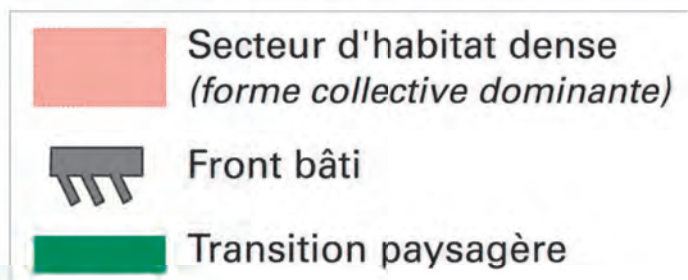
Le stationnement dans les immeubles collectifs doit être enterré au semi-enterré.

Pour les constructions à usage commercial, industriel ou artisanal, tertiaire le nombre de places de stationnements doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Secteur « Entrée Sud (hors sous-secteur 2, non compris dans le projet) (Extrait de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation)

SOUS SECTEUR Entrée Sud - 1

Schéma de principe



Surface du secteur : 0,2 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Infiltration ou rétention

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention collective pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : L'opération d'aménagement doit respecter les règles de gestion des eaux pluviales définies dans le document 5d «- « Modalités de gestion des eaux pluviales au droit des zones à urbaniser » du présent PLU (Fiche « Zone 1AUb : Rue Saint Etienne).

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de, permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager planté de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural au Sud et à l'Est afin de préserver les vues lointaines sur la commune. Cet espace devra éviter de créer un effet clôture et participer à un cadre paysager cohérent et de qualité.

Objectif 3 – Traitement de l'entrée de ville

Obligation : L'aménagement du site devra prévoir les constructions à l'alignement de la Route de Saint-Etienne pour assurer la création d'un front de rue cohérent qui participe au renforcement du caractère de l'entrée de ville.

Objectif 4 – Insertion des constructions dans la pente

Obligation : Les constructions seront implantées en tenant compte de la pente du terrain : limiter les déblais/remblais, intégration dans la pente. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée par encastrement dans le terrain ou en accompagnant la pente (étalement en cascade).

Obligation : Les façades devront être traitées de manière homogène (matériaux, couleur) en intégrant le traitement des soubassements visibles de la ou les constructions.

2. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé à l'entrée du site.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs à l'entrée du site, le long de la Route de Saint-Etienne.

3. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

II. HABITAT

1. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 80 logements/hectare (soit un minimum de 16 logements).

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération d'aménagement sera composée de logements collectifs ou intermédiaires.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès aux constructions se fait par la Route de Saint-Etienne.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



-  Secteur d'habitat dense
(*forme collective dominante*)
-  Mur existant en alignement
à préserver
-  Transition paysagère
-  Inscription du bâtiment
dans la pente
-  Sens du faîtage

Surface du secteur : 0,4 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Infiltration ou rétention

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention collective pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : L'opération d'aménagement doit respecter les règles de gestion des eaux pluviales définies dans le document 5d «- « Modalités de gestion des eaux pluviales au droit des zones à urbaniser » du présent PLU (Fiche « Zone 1AUb : Route de Coise).

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager planté de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural au Sud, à l'Est et à l'Ouest, afin de préserver les vues lointaines sur la commune. Cet espace devra éviter de créer un effet clôture et participer à un cadre paysager cohérent et de qualité.

Objectif 3 – Traitement de l'entrée de ville

Obligation : Pour participer au renforcement du caractère de l'entrée de ville, l'aménagement du site devra :

- prévoir la conservation et la réhabilitation du mur existant à l'alignement de la Route de Coise
- réserver un espace paysager sur une emprise minimale de 3 m au Sud du mur, qui serait planté d'arbre de haute tige

Obligation : Une seule ouverture sera admise dans le mur à l'alignement, pour permettre l'accès au site.

Obligation : La hauteur de la façade parallèle à la Route de Coise sera limitée à un rez-de-chaussée.

Objectif 4 – Insertion des constructions dans la pente

Obligation : Les constructions seront implantées en tenant compte de la pente du terrain : limiter les déblais/remblais, intégration dans la pente. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée par encastrement dans le terrain ou en accompagnant la pente (étalement en cascade).

Obligation : Les façades devront être traitées de manière homogène (matériaux, couleur) en intégrant le traitement des soubassements visibles de la ou les constructions.

Obligation : L'implantation des constructions devra respecter une orientation de faîtage Est-Ouest facilitant une intégration dans la pente.

2. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé à l'entrée du site.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs à l'entrée du site, le long de la Route de Coise.

3. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

II. HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare (soit un minimum de 8 logements).

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération d'aménagement sera composée de logements collectifs ou intermédiaires en un seul bâtiment.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès aux constructions se fait par la route de la Coise. La desserte sera réalisée en impasse et celle-ci devra être traitée sous la forme d'une placette de retournement qualitative.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Arrêté préfectoral n° DDT - 2022-I-0164 du 28/12/2022
portant mise en demeure de Lanvin Métropole dans la gestion du système
d'assainissement de la commune de Mères

Le préfet de département

Vu la directive européenne n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines,
Vu le code de l'environnement,
Vu le code de la santé publique,
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment articles L.2224-1 et suivants,
Vu le décret du Président de la République du 3 mai 2021 nommant Monsieur X préfet ;
Vu l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations non collectives recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO₅,
Vu l'arrêté ministériel du 3 janvier 2022 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;
Vu l'arrêté préfectoral du 2 février 1994 de DUP de l'instauration des périmètres de protections des sources, puits et forage de Bonnezeau qui interdit le passage de canalisation d'eaux usées dans le PPR,
Vu l'arrêté préfectoral du 8 février 2008 portant autorisation, au titre des articles L 214-1 à 6 du code de l'environnement, de rejet de la nouvelle station d'épuration des eaux résiduaires urbaines de la commune de Mères,
Vu les constatations effectuées le 9 août 2022 par les inspecteurs de l'environnement de la DDT,
Vu le rapport de manquement administratif daté du 14/08/2022, transmis le 21/08/2022 à Lanvin Métropole,
Vu l'avis de l'ARS sur le projet d'arrêté préfectoral de mise en demeure en date du 04/12/2022,
Vu l'avis du président de Lanvin Métropole, du 14 décembre 2022, relatif au projet d'arrêté préfectoral de mise en demeure,

Considérant que l'état de dégradation du réseau de collecte occasionne une saturation hydraulique de la station d'épuration,
 Considérant quatorze courriers notifiés aux maîtres d'ouvrage depuis 2011 et l'absence de mesures prises concernant la saturation hydraulique,
 Considérant que l'ouvrage d'épuration est saturé organiquement et que des dysfonctionnements de l'ouvrage sont régulièrement constatés et perdurent,
 Considérant que les dysfonctionnements sont de nature à porter atteinte à la salubrité publique ;
 Considérant l'urgence à rétablir le fonctionnement fiable du service public d'assainissement,
 Considérant que le passage de la canalisation à proximité du périmètre de protection immédiate des forages de Bonnezeau représente un risque de pollution de la ressource prélevée,
 Considérant le rapport d'inspection de l'ARS du 9 août 2022 qui constate notamment que le passage de la canalisation, dans le périmètre de protection rapproché, à proximité du périmètre de protection immédiate des forages de Bonnezeau constitue un risque de pollution de la ressource prélevée,
 Considérant qu'il y a lieu d'appliquer la procédure prévue aux articles L171-7 et L. 171-8 du Code de l'Environnement,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1^{er} : La station d'épuration de Mères devra être désaturée hydrauliquement au plus tard le 31 mai 2025, compte tenu de l'intrusion d'eaux claires parasites.

Article 2 : La problématique de sécurisation des forages des Bonnezeau vis-à-vis de la canalisation des effluents de la STEP devra être résolue avant le 31 mai 2025.

Article 3 : Concernant la station d'épuration, d'ici le 31 décembre 2024, la métropole est tenue de mettre en œuvre tous les travaux nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal et fiable de la station d'épuration actuelle de Mères.

Article 4 : Dans le cas où l'une des obligations prévues aux articles 1, 2 et 3 ne serait pas satisfaite dans le délai prévu, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être pris à l'encontre du maître d'ouvrage les mesures de police prévues au II de l'article L. 171-8 du code de l'environnement.

Article 5 : Ces dysfonctionnements sont de nature à porter atteinte à la salubrité publique. Afin de ne pas aggraver la situation, aucun effluent supplémentaire ne sera accepté sur cette station d'épuration à compter de la date de la publication du présent arrêté et jusqu'à la désaturation hydraulique de la station d'épuration et sécurisation de la ressource en eau vis-à-vis de la canalisation de rejet de la STEP.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié au président de Lanvin Métropole et transmis pour information au maire de la commune de Mères et à l'office français de la biodiversité.

En vue de l'information des tiers, il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis à disposition du public sur son site Internet pendant une durée minimale de 6 mois. La présente décision est valable à compter de sa date de parution au recueil des actes administratifs.

Article 7 : La secrétaire générale de la préfecture, la déléguée départementale de l'agence régionale de santé, la directrice départementale des territoires, le président de Lanvin Métropole et la maire de la commune de Mères, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

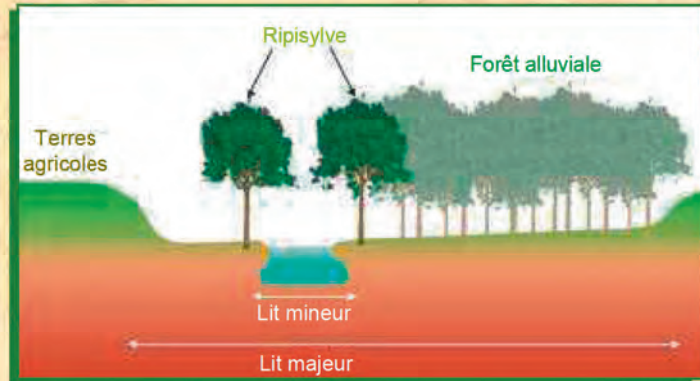
Qu'est-ce qu'une ripisylve ?

Étymologie : du latin ripa = berge et sylva = forêt, donc littéralement "forêt de berges". Ce terme ne s'applique donc qu'aux **peuplements en bordure directe des cours d'eau**, sur une bande de 4 à 20m de large maximum. Au-delà, dans le reste des vallées, on parlera de forêts alluviales.

Synonymes : boisement rivulaire, forêt galerie, lorsque les feuillages des arbres se rejoignent au-dessus du cours d'eau.

Lit mineur : Espace fluvial recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement, et délimité par des berges.

Lit majeur : Espace situé entre le lit mineur et la limite de la plus grande crue historique répertoriée.



Quelle évolution ?

Au même titre que les haies, **les ripisylves jouaient un rôle économique important au début du siècle dernier**, par la production de bois, ainsi que l'utilisation des branchages comme fourrage pour les bêtes.

Avec la spécialisation des exploitations agricoles, elles ont peu à peu perdu de leur intérêt et ont été **remplacées par des cultures, pâtures et alignements de peupliers jusque sur les berges**. L'urbanisation et le curage systématique des cours d'eau ont également contribué à diminuer la présence de ces boisements rivulaires.

Etat actuel des ripisylves en Artois Picardie :

Une évaluation a été menée récemment par l'Agence de l'Eau sur environ 1500 km de cours d'eau. Cette étude consistait à examiner des tronçons de berges homogènes et à noter différents éléments liés au cours d'eau, dont notamment l'état de la ripisylve et de la végétation rivulaire : largeur, diversité en espèces, strates... Les notes allaient de 0 (absence) à 100 (ripisylve étagée et diversifiée).



R ipisylve absente, strate herbacée banale



R ipisylve réduite à une quelques cépées vieillissantes



R ipisylve étagée et diversifiée. 3 strates de végétation



Résultat : seuls 28% des linéaires sont actuellement bordés par une ripisylve ou une végétation en bon état de conservation sur le bassin, contre plus de 70% des tronçons en mauvais, voire en très mauvais état.

I - Rôles et intérêts écologiques des ripisylves

Biodiversité et habitats naturels :

- **Biodiversité et habitats naturels** : La restauration de boisements rivulaires diversifiés présente un grand intérêt pour la biodiversité. En raison de leur situation, à l'**interface entre le milieu terrestre et le milieu aquatique** (écotone), les ripisylves abritent une grande richesse spécifique.

Ces espaces boisés le long des cours d'eau ont aussi la particularité de former des **corridors écologiques** : milieux reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration...).



Les fruits de sureau noir

- **Source de nourriture** :

Ces formations végétales riveraines assurent un apport constant en matière organique au niveau du cours d'eau : feuilles mortes, insectes, etc...

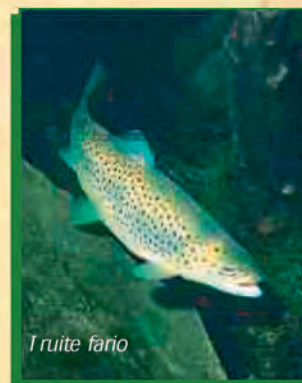
De nombreuses espèces adaptées aux bords de cours d'eau sont riches en **baies utiles à la faune** : viorner, prunellier, sureau...

- **Habitat pour la faune terrestre** :

Les ripisylves constituent un habitat permanent ou occasionnel pour une faune diversifiée. Elles abritent notamment un **riche cortège d'insectes et d'oiseaux**. Ces derniers sont représentés par des espèces forestières (Pic épeichette, Mésange boréale), d'autres liées aux milieux aquatiques (Martin-pêcheur) ou encore aux lisières (Chouette chevêche).

- **Habitat aquatique** :

Les racines situées sous le niveau de l'eau permettent **une diversification des habitats et des écoulements**.



Truite fario

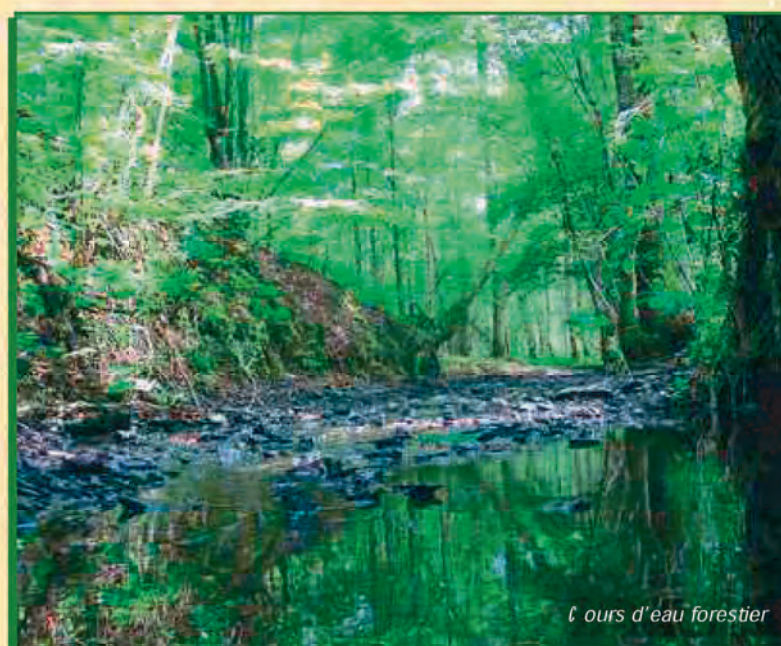


Martin-pêcheur

- **L'ombre** fournie par les arbres est un facteur important pour la faune et la flore. **Plus une eau est fraîche, plus elle est oxygénée et donc favorable à la vie aquatique.**

L'ombrage limite également le développement de certaines algues envahissantes qui peuvent **dégrader l'écosystème aquatique**.

Néanmoins, il est nécessaire d'assurer une alternance entre les zones d'ombre et de lumière le long des cours d'eau, pour optimiser la diversité des habitats.



Le cours d'eau forestier

A noter : toutes ces fonctions sont d'autant plus importantes que le cours d'eau est étroit

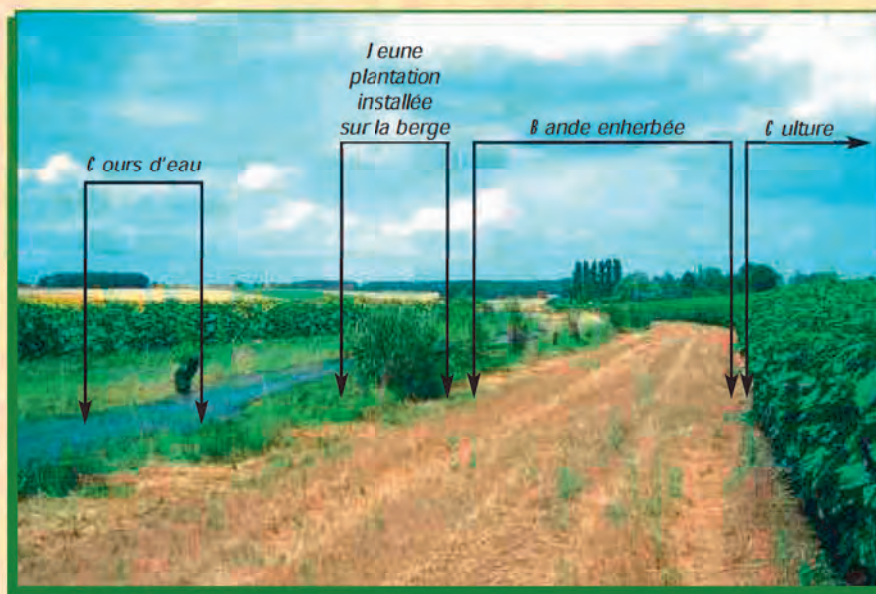
Qualité de l'eau

Les ripisylves et les haies contribuent notablement à la lutte contre la pollution des nappes superficielles et des cours d'eau. C'est notamment le cas au niveau des sources et de l'amont des bassins versants.

- Une efficacité variable mais avérée :

L'efficacité d'une bande boisée vis-à-vis de la dépollution des eaux de surface dépend de nombreux facteurs, parmi lesquels : la topographie, le type de sol, l'épaisseur du boisement..

Il est néanmoins avéré que dès les premiers mètres de boisement, les effets sur la régulation des flux et l'épuration des eaux sont déjà significatifs. Un couplage avec une bande enherbée peut permettre d'améliorer encore l'efficacité du filtrage :



- Les mécanismes de la dépollution :

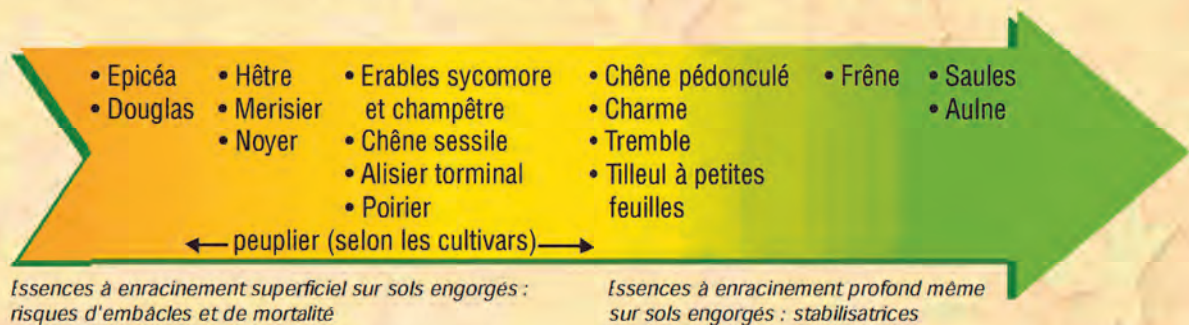
Des recherches récentes ont permis de mieux connaître les mécanismes par lesquels les ripisylves contribuent à l'amélioration de la qualité de l'eau :

- **Rôle de barrières mécaniques à l'érosion et au ruissellement**, donc au déplacement de polluants. C'est notamment le cas avec la sédimentation du phosphore particulier.
- **Espace tampon** entre la zone de culture et le cours d'eau.
- **Absorption racinaire et accumulation dans les tissus végétaux** du phosphore soluble, des nitrates et de certains métaux lourds.
- **Rétention des pesticides et baisse des concentrations en nitrates** par la matière organique des sols forestiers.
- **Filtre longitudinal** au niveau des petits cours d'eau : la qualité de l'eau est meilleure à l'aval d'un tronçon boisé, du fait de l'absorption du phosphore et du captage des matières en suspension par les racines.

Lutte contre l'érosion

Toutes les rivières évoluent et ont un tracé qui doit fluctuer naturellement : certaines berges sont érodées et reculent, d'autres reçoivent des alluvions et progressent. Si la végétation riveraine est absente ou non adaptée, le phénomène a néanmoins tendance à s'amplifier et de grandes quantités de limons sont entraînées vers l'aval.

Le principal facteur de consolidation des berges réside dans le système racinaire des arbres. Contrairement aux espèces herbacées, leur enracinement assure une stabilisation efficace en profondeur. **Cela dit, toutes les essences ne sont pas stabilisatrices des berges.** La forme et la résistance à l'engorgement du système racinaire sont très variables d'une espèce à l'autre, tout comme la taille du houppier.



L'Aulne a un enracinement profond et supportant bien l'engorgement. Il constitue donc une essence fortement stabilisatrice des berges. Les Saules et le Frêne fixent rapidement le sol par des réseaux racinaires denses et étalés en surface.

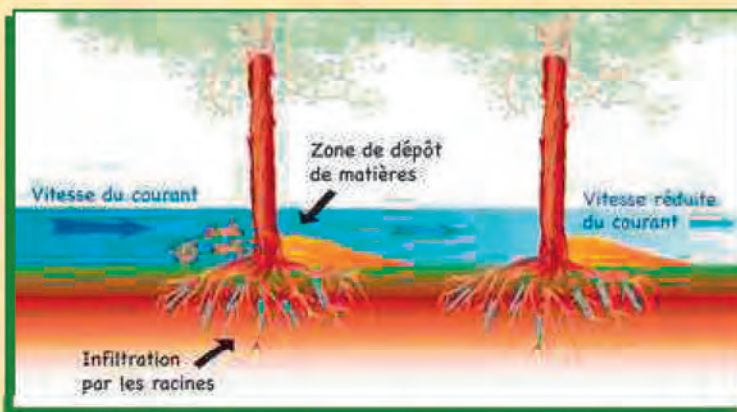
Le peuplier a en revanche un rapport entre la grande taille de son houppier et sa faible profondeur d'enracinement sur sol engorgé qui le rend sensible aux coups de vent. Il peut alors déstabiliser les berges.



Le système racinaire des arbres stabilise les bas des berges

Prévention des inondations

Un boisement situé en amont d'une zone vulnérable aux crues a de nombreux effets positifs :



- **ralentissement mécanique de la vitesse du courant** réduisant sa force d'érosion et permettant la réduction des matières en suspension ;
- **étalement de la crue** et baisse de sa hauteur maximale ;
- **absorption de l'eau par les arbres** et infiltration favorisée dans le sol du fait de leur fissuration par les systèmes racinaires.

Il convient néanmoins de rappeler qu'un développement trop exubérant de la végétation buissonnante peut présenter des risques d'entrave de l'écoulement des eaux : l'entretien de la ripisylve reste donc nécessaire, notamment en bordure des cours d'eau de petite taille ou à proximité des ouvrages d'art (ponts).

II - Intérêts économiques des ripisylves

Production de bois d'œuvre

Dans la majorité des cas, **les vallées alluviales permettent la production de bois d'œuvre de qualité** au moyen d'essences variées : Chêne pédonculé, Frêne, Aulne...

Hormis les berges basses et quelques rares zones argileuses, les sols sont généralement de bonne qualité et alimentés en eau de façon permanente par la nappe alluviale.

Les âges d'exploitabilité varient selon les essences, le sol et la sylviculture. A condition que chacune de ces essences soit bien en station (voir p.17) et en ayant une gestion dynamique du peuplement, on peut espérer les âges d'exploitabilité suivants :



Escalier en frêne

Essences	Âge d'exploitabilité	Utilisations possibles	Rapports entre les prix des bois, à qualités égales en 2008
Chêne pédonculé	90 – 120	Menuiserie, parquets, escaliers, charpente...	1
Frêne	40 – 60	Menuiserie, ébénisterie, manches et outils	0,8
Érable sycomore	40 – 60	Menuiserie, ébénisterie	0,7
Aulne	30 – 40	Caisserie, tournerie, sculpture, mobilier	0,4



Clôture extérieure en aulne

Les tiges susceptibles de produire du bois d'œuvre doivent nécessairement subir des tailles de formation et des élagages dans le jeune âge, sous peine de produire un bois de mauvaise qualité :

- **les tailles de formation (entre 3 et 10 ans)** visent à éviter l'apparition de fourches et à assurer la rectitude du tronc. Elles sont particulièrement importantes chez le frêne et le noyer.
- **les élagages (entre 5 et 15 ans)** ont pour but la création d'une bille de pied sans branche ni nœud sur les six premiers mètres du tronc, afin d'optimiser la qualité du bois.



Taille de formation sur merisier



Élagage sur merisier

Pour plus d'informations, consulter les brochures suivantes éditées par le C R P F :

- "Premières interventions sur les feuillus"
- "Qualité du bois et sylviculture du Frêne / de l'Érable sycomore"
- "Les fruitiers forestiers : biodiversité et intérêt économique".



Production de bois de chauffage

• Exploitation traditionnelle :

Les prix du bois de chauffage sont en augmentation et permettent une valorisation des boisements linéaires (haies, ripisylves) de nos régions.

Ces **prix de vente sur pied** sont **très variables selon l'endroit** (offre et demande locales), la configuration du chantier ou les essences. En 2008, ils se sont négociés en moyenne entre 8 (dans l'Aisne) et 22 euros/stère de bois à façonner (dans certaines zones du Pas-de-Calais).



L'exploitation « classique » en bois de chauffage : façonnage manuel



L'atelier de broyage lors d'un entretien de haie

• Le bois-énergie et les plaquettes forestières :

Concernant la **plaquette forestière**, les prix actuels varient généralement entre **60 et 90 euros/tonne livrée** (1 stère = 0,6 tonne). Le nombre de chaudières à bois est en augmentation dans la région et les premières entreprises de broyage s'installent. A terme, **l'exploitation, le broyage et la livraison à domicile constitueront le meilleur moyen de valoriser les linéaires boisés par le bois de chauffage.**

• Le Bois Raméal Fragmenté :

Le bois raméal fragmenté (BRF) est le nom donné à un mélange issu du broyage de rameaux de bois, utilisé à des fins agricoles. **Cette pratique innovante consiste à introduire le broyat dans la couche supérieure du sol pour recréer un humus "forestier" et améliorer son activité biologique.** Seuls l'aulxier et les rameaux jeunes (diamètre < 7 cm) provenant de bois durs tels que le chêne, l'érable ou le frêne sont utilisables en BRF.



Les chaudières à bois sont de plus en plus utilisées, notamment par les collectivités

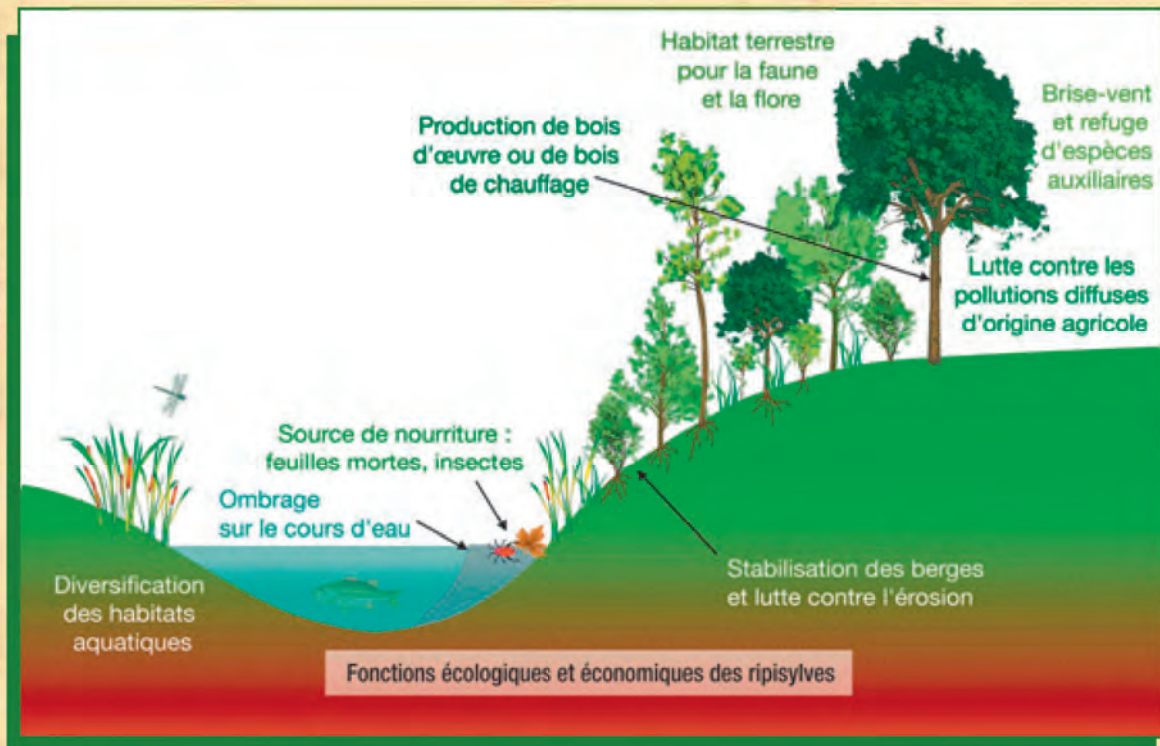
• Production d'un linéaire boisé :

La production de bois espérée pour un linéaire boisé dépend de son âge, de sa densité, de sa composition en essences et de la station. **Le frêne et le saule sont les espèces permettant d'obtenir les meilleurs rendements** pour la production de bois énergie dans ces alignements.

	Âge optimal conseillé pour le recépage	Nombre de stères produites sur 100 m de long (une ligne) et en une rotation
Frêne	15 à 18 ans	15 à 25
Saule	10 à 12 ans	7 à 15
Mélange d'arbres et d'arbustes variés	15 à 20 ans	5 à 15

Bilan : la ripisylve multifonctionnelle

Situées à la frontière entre les cours d'eau et les milieux terrestres, les ripisylves peuvent donc remplir de nombreuses fonctions (voir schéma récapitulatif ci-dessous). Il convient d'essayer de respecter un équilibre entre ces différents rôles lors de la restauration ou de l'entretien de ces boisements, **en recherchant une diversité de strates, structures et espèces.**



- ...pour terminer !

- Les ripisylves jouent un rôle important dans la **lisibilité paysagère des vallées** : la présence des arbres sur les berges indique le positionnement de la rivière. Cela vaut particulièrement pour les vallées agricoles où les pentes sont peu marquées.

- La restauration de ces alignements boisés correspond à la **réhabilitation d'un patrimoine** en régression depuis plusieurs décennies. Les **boisements rivulaires** et les **alignements de têtards** (arbres taillés à hauteur d'hommes) participent à la variété des paysages.



VII - Réglementation :

Points liés à l'entretien des cours d'eau

La mise en place d'un boisement en bordure de cours d'eau, de part sa situation à l'interface des milieux forestiers, agricoles et aquatiques, est concernée par les plusieurs législations. Voici un résumé des principaux points de règlement à connaître. Attention toutefois : certaines informations, valables au moment de l'impression de cette brochure, seront peut-être obsolètes lors de votre lecture.

Distances et densités de plantation :

En ce qui concerne le Domaine Public Fluvial (voies navigables), un retrait de 9,75 mètres du côté du halage et 3,25 mètres sur le côté du marchepied est exigé pour les plantations.

Sur les cours d'eau non navigables ou privés, il n'y a en revanche pas de distance minimale de plantation par rapport à la berge, ni de densités à respecter.

Exceptions à la règle :

- Selon leur localisation, certains tronçons de cours d'eau sont soumis à la servitude de libre passage des pêcheurs ou de tous autres usages locaux obligatoires. Des arrêtés préfectoraux précisent ces modalités.
- Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), peuvent parfois comprendre des règlements restrictifs sur les plantations, même si cela est rare. Contacter le CRPF ou votre mairie pour plus d'informations.

Location et droit de pêche :

Dans les cours d'eau non domaniaux, les propriétaires riverains possèdent un droit de pêche jusqu'au milieu du cours d'eau. Ce droit de pêche peut être conservé par le riverain pour son usage propre, ou concédé à titre gracieux ou onéreux à des tiers.

L'article 15 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 stipule qu'il doit y avoir un **partage de la pêche entre le riverain et la fédération départementale ou l'association locale de pêche dès lors qu'un financement public supérieur à 50% a été mis en œuvre pour des travaux de restauration ou d'entretien en propriété privée** (avec ou sans DIG). Un décret paru en juin 2008 précise ces modalités.

Les D.I.G. (Déclarations d'Intérêt Général) :

Cette procédure est de plus en plus utilisée dans le cadre de la mise en œuvre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ainsi que des plans de gestion pour la réalisation de travaux en propriété privée. Avec une DIG, les **collectivités peuvent prescrire, ou prendre en charge des travaux** lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou d'urgence. La DIG légitime la Collectivité à investir des fonds publics sur terrain privé.

Elle entraîne **une servitude de passage** pour la réalisation des travaux. **La collectivité peut organiser et prendre en charge tout ou partie du financement des opérations**, compte tenu de l'intérêt général de l'action.

Actuellement, du fait de l'avancement des Sages et des plans de gestion de cours d'eau, les DIG sont encore peu appliquées en Artois Picardie. Leur utilisation devrait augmenter au cours des prochaines années.

Pour plus d'informations, contacter la Mission Inter Services de l'Eau (MSE) de votre département.

Les obligations du propriétaire riverain :

Tout riverain d'un cours d'eau non navigable ou privé est **propriétaire des berges jusqu'à la moitié du lit**. Il a obligation d'assurer l'entretien régulier du cours d'eau et de ses berges pour *permettre l'écoulement naturel des eaux et contribuer à son bon état écologique (...), notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements (...), par élagage ou recépage de la végétation des rives*. (Article L215-1, Code de l'Environnement).

Cette obligation d'entretien peut dans certains cas, soit être assurées par une Association Syndicale Agréée, soit transférée à une Collectivité.



Agriculture et plantations sur berges :

• Baux agricoles et propriété des bois :

Sauf mention spécifique dans le bail, le bois d'œuvre fait partie du fond et revient donc au propriétaire du terrain. En revanche, le bois de chauffage et les produits issus de l'entretien du boisement reviennent au locataire.

• Impact d'un boisement sur les aides :

Les agriculteurs qui demandent des aides aux surfaces sont tenus de mettre en place une surface en couvert environnemental sur au moins 3 % de la somme des surfaces aidées en céréales. Cette localisation est **imposée sous forme de bandes enherbées** de cinq à dix mètres de large, **le long des cours d'eau** traversant ou bordant la surface agricole de leurs exploitations.

Le remplacement de la bande enherbée par un boisement rivulaire est possible. Si cette ripisylve est large de 5 m ou plus, le cours d'eau n'est donc plus considéré comme en contact direct avec les cultures. Si elle est plus étroite, il suffit de compléter jusqu'à 5 m au moyen d'une bande enherbée (ex : boisement de 4 m de large et bande enherbée de 1 m).

Cependant, **les haies ou boisements rivulaires n'appartiennent pas à la liste des couverts environnementaux utilisables.** L'exploitant a le droit de remplacer sa bande enherbée par un boisement rivulaire, mais en revanche, **il doit généralement reconstituer la surface correspondante à un autre endroit de son exploitation** pour se maintenir au-dessus du seuil de 3 % des surfaces aidées.

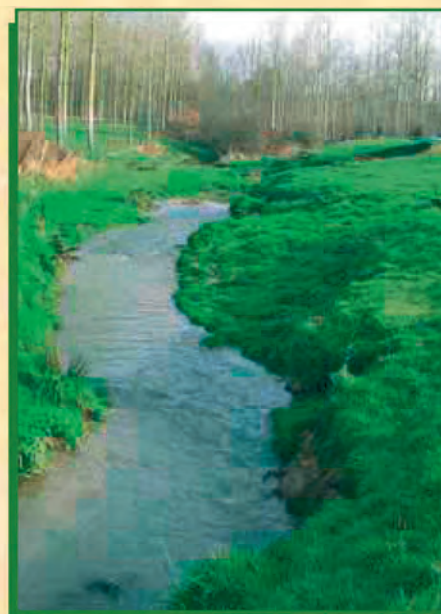
Ceci, à moins qu'il n'existe un...

...Arrêté départemental de Normes locales :

Ces arrêtés préfectoraux permettent "d'inclure les éléments de bordure" (haies, murets, ripisylves...) dans les surfaces déclarées en production ou en couvert environnemental. La largeur autorisée varie selon les départements, avec un maximum possible fixé à 4 m en France :

Département	Existence d'un arrêté de normes locales en 2009	Largeur autorisée en bordure de cours d'eau
Aisne	Oui	4 m
Somme	Oui	4 m
Oise	Oui	3 m
Pas de Calais	Oui	1,5 m
Nord	Non	X

Largeurs suffisantes pour installer une ripisylve régulièrement entretenue sur une ligne.



Dans la Somme et dans l'Aisne, il est donc possible d'installer un boisement rivulaire couplé à une bande enherbée, sans qu'il y ait de conséquence sur les surfaces à déclarer.

A signaler : la réglementation actuelle en France **permet d'installer jusqu'à 50 arbres ou arbustes/ha sur les parcelles agricoles** sans pour autant diminuer les surfaces déclarées lors des déclarations PAC. Cela peut se traduire par exemple par un alignement de têtards le long des cours d'eau

Pour plus d'informations, contacter la DDAF de votre département.

VIII - Aides et dispositifs

Aides à destination des propriétaires forestiers :

Des aides forestières peuvent parfois être disponibles d'une année sur l'autre pour la plantation de ripisylves en boisement de terre agricole ou reboisement.

Pour plus d'informations, se renseigner auprès du CRPF ou de la DDAF.

Aides à destination des exploitants agricoles :

Depuis la réforme de la PAC en 1999, les aides environnementales aux exploitants agricoles sont encadrées par l'Etat, via des **Mesures Agro Environnementales (MAE)**. Celles-ci sont généralement **liées à l'entretien des milieux**, comme par exemple des ripisylves (mesure "Linea 03": 1,14 euros/ml/an, avec au moins 3 entretiens sur 5 ans). Cette mesure prévoit également la possibilité d'enrichir et de diversifier des boisements existants.

Le **Plan Végétal pour l'Environnement (PVE)**, lancé en septembre 2006, a pour objectif de soutenir des **investissements agricoles** répondant aux exigences environnementales. Les mesures liées au PVE peuvent notamment concerner la restauration des ripisylves : 40% justifié sur maximum de 12 euros/ml facturé, soit 5 euros maxi/ml.

En règle générale, les mesures PVE/MAE sont territorialisées et ne peuvent donc être appliquées que sur certaines communes.

Le dispositif Gestion de territoire en Picardie :

Gestions de Territoire® est une démarche animée par les Chambres d'Agricultures avec l'appui du Conseil Régional et la collaboration technique de nombreux partenaires. Gestions de Territoire® propose des solutions paysagères et environnementales réalistes dans le contexte économique. Ces aides correspondent à des MAE et des PVE spécifiques, et sont possibles **sur l'ensemble du territoire régional**.

Via ce dispositif, la restauration et l'entretien des ripisylves peuvent donc être aidés dans l'ensemble de la Picardie.

Pour plus de renseignements, contacter la chambre d'Agriculture de votre département.

Aides à destination des Collectivités Locales, Syndicats, ASA :

Les structures qui ont pris la compétence de l'entretien des cours d'eau peuvent bénéficier d'aides publiques (Agence de l'Eau, Conseils Régionaux, Conseil Généraux...), dès lors que les travaux projetés répondent aux opérations finançables par ces structures.

Pour plus d'informations, contacter les organismes cités ci-dessus.

Au sein des sites Natura 2000 :

Plusieurs sites Natura 2000 concernent les milieux alluviaux sur le territoire du bassin Artois Picardie. Environ 500 km de cours d'eau sont concernés, majoritairement au niveau des grandes vallées alluviales. Il existe une mesure de gestion se rapportant aux ripisylves et pouvant faire l'objet de contrats Natura 2000 : "Code F27006 : investissements pour la réhabilitation ou la création de ripisylves" ;

Les modalités financières de cette aide, le cahier des charges détaillé, ainsi que les zones éligibles dans chaque site sont définies dans les Documents d'Objectif.

Consulter la DDAF pour plus de renseignements sur les contrats, et la DIREN pour toute autre information sur Natura2000.