

# Modification du SradDET

**14 & 15 novembre 2023 – Réunions de concertation**

Occitanie  
2040  
CONSTRUISONS  
**NOTRE FUTUR**  
DÈS À PRÉSENT

# Ordre du jour

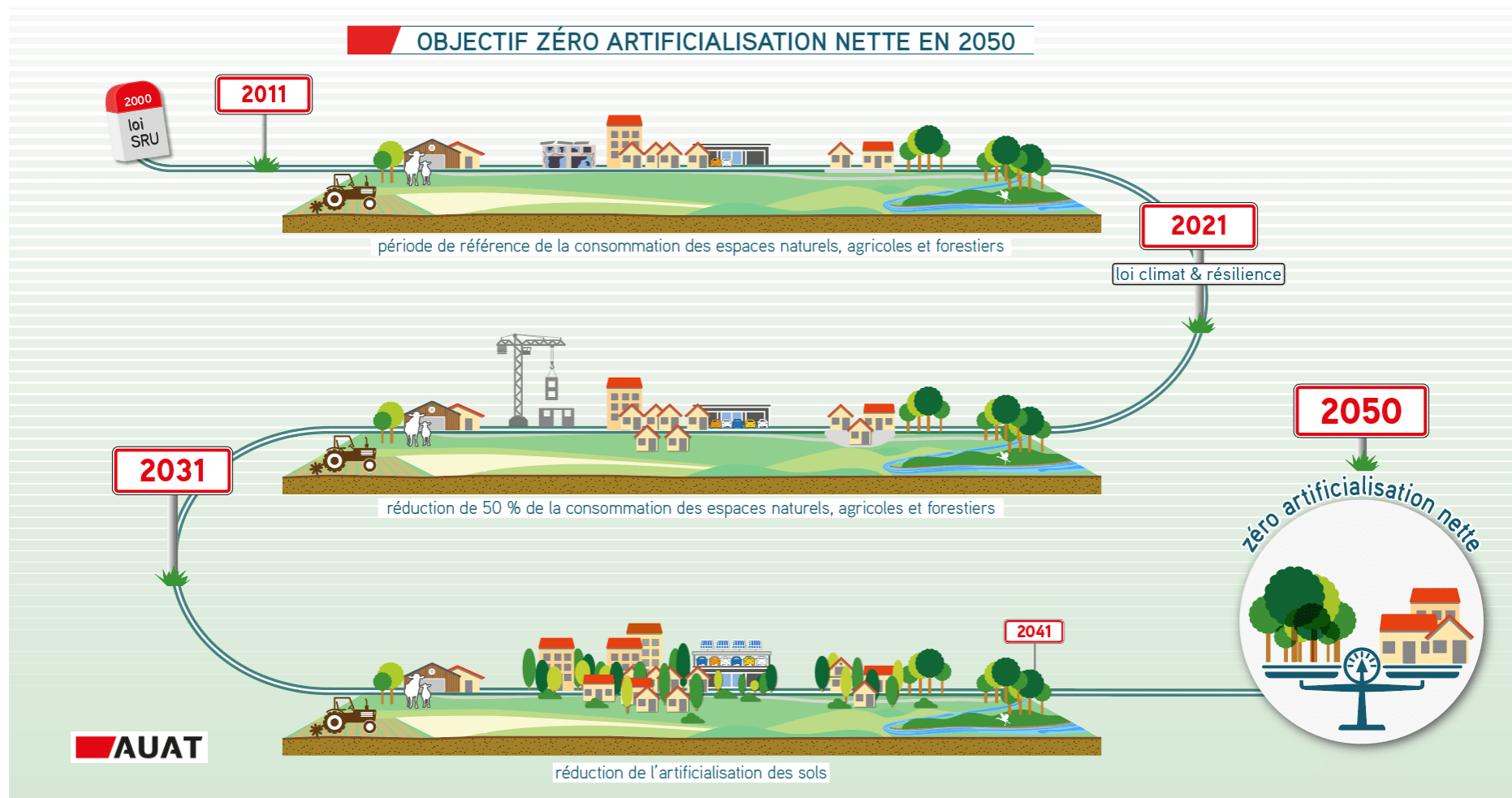
- **Etat d'avancement de la concertation**
- **La loi ZAN de juillet 2023**
- **Les prochaines étapes de la modification du SradDET**
- **Intervention de la Fédération des SCoT**
- **Intervention de l'EPF Occitanie**

# La loi Climat et Résilience de 2021 : 2 horizons, 2 objectifs

**2031 : réduire de moitié de la consommation d'espaces**

**2050 : atteindre le zéro artificialisation nette**

(toute nouvelle artificialisation doit être compensée par une renaturation)



# Rappel - le ZAN en Occitanie

Décennie 2011-20

27 600 ha consommés

Habitat : 70%

Activités : 21%

Mixte : 2,3%

Indéterminé : 5,8%

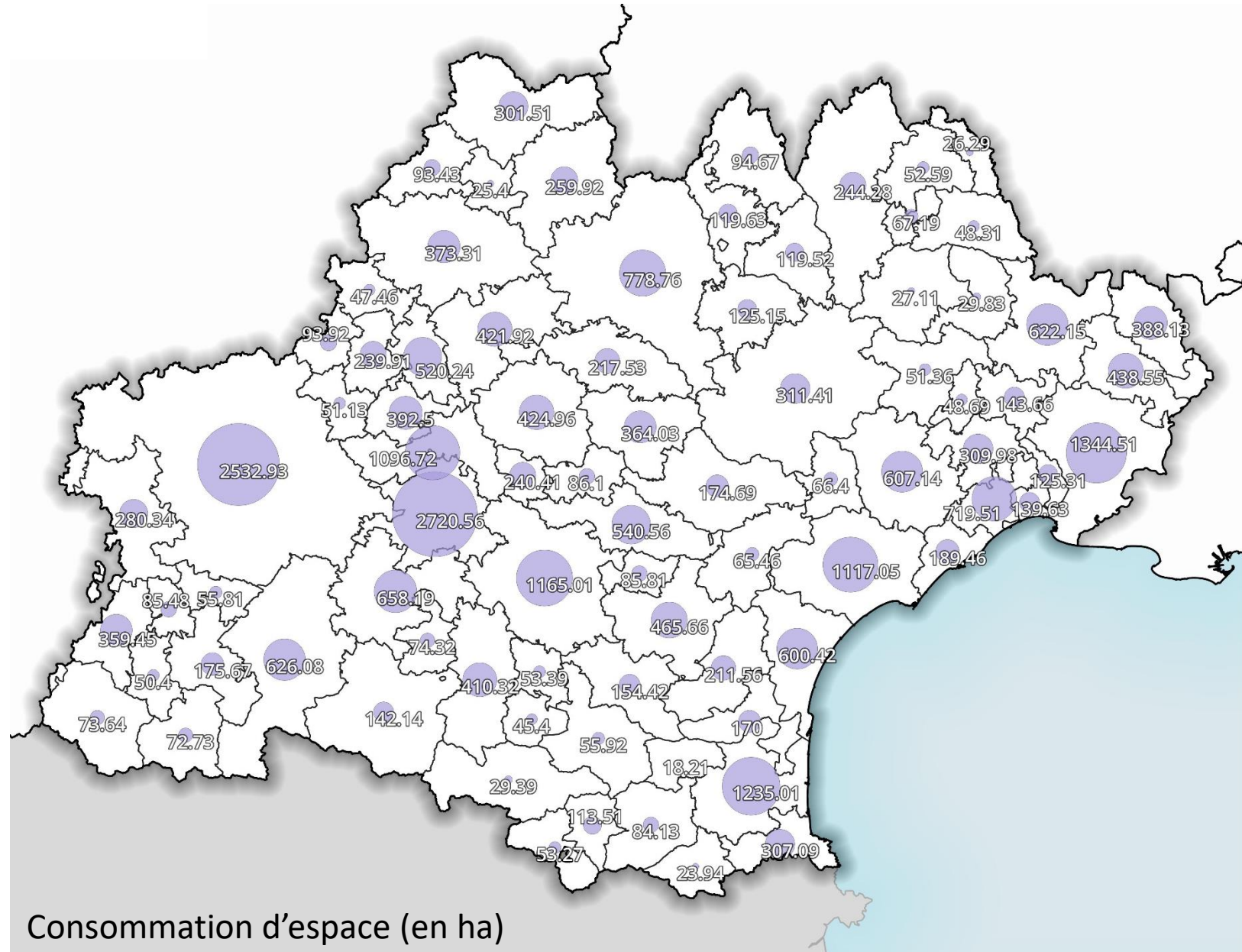
Un trajectoire de sobriété  
engagée

-21% de consommation d'espaces  
(mais de grosses disparités)

Décennie 2021-30

Enveloppe urbanisable

13 800 ha



# Etat d'avancement de la concertation

# Les étapes de la concertation préalable

**Contribution de la conférence des SCoT** : octobre 2022

**Deux réunions de lancement** : les 13 et 14 février 2023 à Montpellier et Toulouse

Présentation du cadre réglementaire, du calendrier prévisionnel, des enjeux liés au ZAN, de l'approche régionale, table ronde et échanges

**Une première série d'ateliers** : 4 réunions en mars/avril (Millau, Montpellier, Foix, Toulouse)

Présentation des orientations régionales et ateliers autour d'une première simulation de territorialisation

**Une deuxième série d'ateliers** : 4 réunions en juin (Millau, Montpellier, Foix, Toulouse)

Ateliers autour d'une deuxième simulation de territorialisation prenant en compte les retours de la première série d'ateliers

# Les orientations régionales

## Une territorialisation qui doit prendre en compte les spécificités de l'Occitanie

- -50% à horizon 2030 comme les autres régions, alors que l'Occitanie est très attractive et souffre d'un retard en infrastructures de transports
- La nécessaire création d'une réserve nationale « hors ZAN » pour y inscrire 3 500 ha de grands projets en Occitanie

## Une territorialisation à l'échelle SCoT ou EPCI non couvert

- Une échelle conforme à la demande des territoires
- Une règle générale, avec des adaptations possibles pour répondre à des demandes spécifiques
- Soit une déclinaison territoriale à l'échelle de 84 territoires

## Une vraie territorialisation (pas -50% partout) mais une différenciation « acceptable »

- Un taux d'effort encadré de 40 à 60%
- Un encadrement cohérent avec ce qui se fait dans les autres régions

# Les orientations régionales

## **Une territorialisation juste, dans une logique de rééquilibrage territorial**

- Reconnaître les dynamiques à l'œuvre
- Renforcer le rééquilibrage territorial
- Une enveloppe mutualisée « rééquilibrage » de 300 ha

## **Une territorialisation cohérente avec nos priorités de création d'emplois, de relocalisation industrielle et de souveraineté**

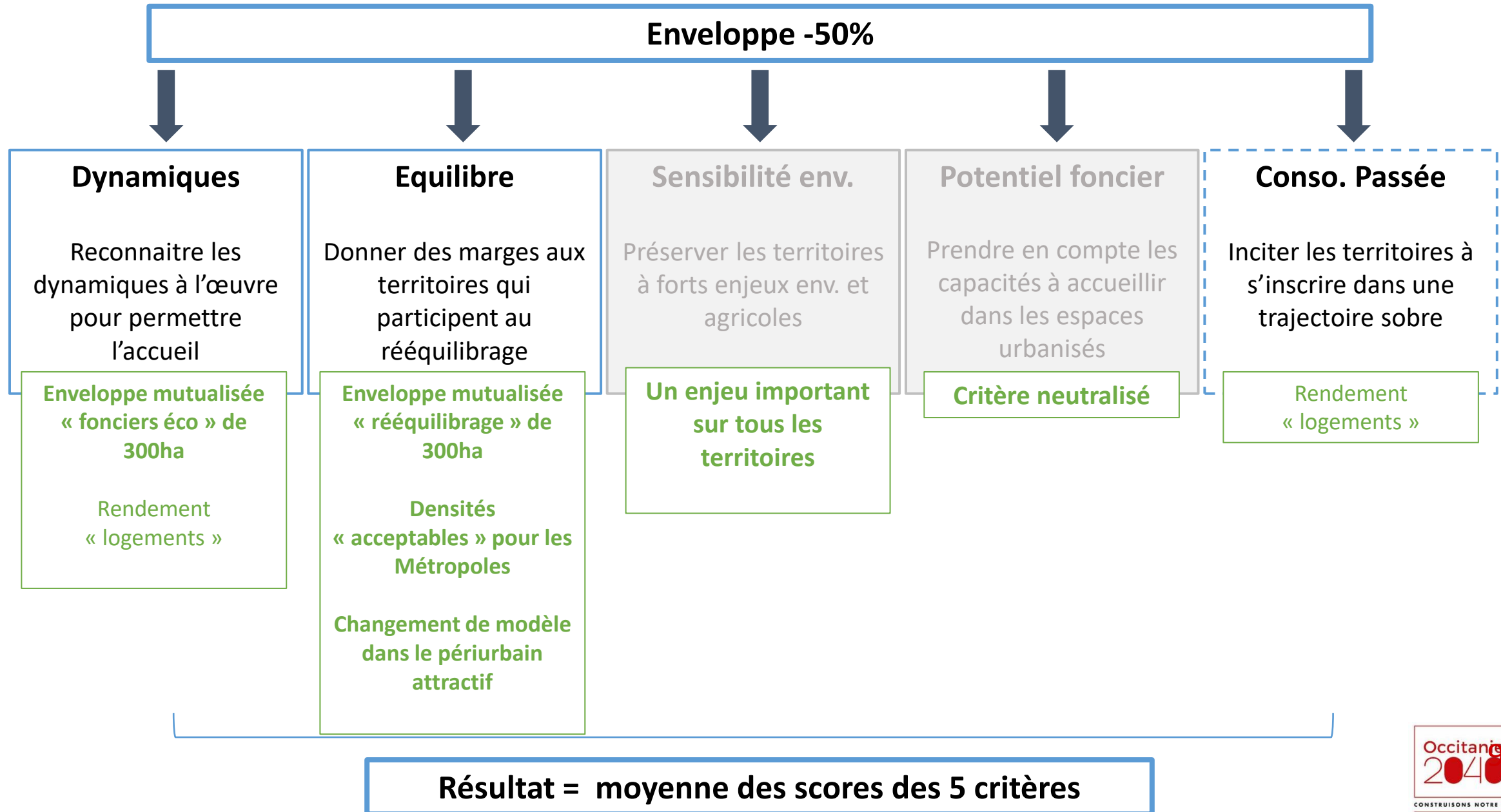
- Mieux prendre en compte les besoins en termes de foncier économique
- Une enveloppe mutualisée « fonciers économiques stratégiques » de 300 ha

## **Une territorialisation pour impulser un nouveau modèle de développement**

- Prise en compte des capacités de réinvestissement urbain
- De la sensibilité environnementale des espaces naturels et agricoles
- De la consommation passée



# Rappel de la méthode de la 2ème simulation




# La loi ZAN du 20 juillet 2023

# La loi ZAN du 20 juillet 2023

## Principales dispositions

- Calendrier : +9 mois pour le Sradet, +6 mois pour les documents locaux
- Réserve nationale de 10 000 ha dédiée aux projets d'envergure nationale et européenne (PENE), qui n'est pas hors ZAN mais mutualisée entre les régions
- Création d'une conférence régionale de gouvernance ZAN
- Garantie foncière d'1 ha minimum par commune disposant ou prescrivant un document d'urbanisme d'ici 2026

# Loi ZAN : un calendrier prévisionnel intenable



Fin 2023 :	Délibération de création de la conférence ZAN
Janvier 2024 :	Réunion de la conférence ZAN pour avis sur les PENE
Mars 2024 :	Arrêté PENE Consultation des PPA puis mise à disposition du public
Août 2024 :	Adoption par la Région
<b>Novembre 2024 :</b>	<b>Approbation par le Préfet</b>
<b>2027</b>	Mise en compatibilité des SCoT
<b>2028</b>	Mise en compatibilité des PLU et cartes communales

# Les Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE)

## Une réserve nationale

- **pour les projets** : déclarés d'utilité publique (DUP), LGV, projets industriels majeurs, opérations défense / sécurité nationale, prisons, OIN, [...]
- **pas de hors ZAN** : mutualisée entre toutes les régions ayant un SRADDET :  
+4,5% d'effort supplémentaire pour toutes les régions, soit -54,5% au lieu de -50%  
Cela représente 1 200 ha en moins pour les territoires occitans
- **de 10 000 ha seulement** : peu de projets
- **qui ne seront connus qu'en mars** (proposition de liste attendue fin novembre/début décembre)

## La Région a fait remonter 3 500 ha de PENE

Tous ces projets d'Occitanie doivent être intégrés par l'Etat dans cette réserve nationale au vu de l'attractivité de la région et de son retard en infrastructures de déplacement.

# Liste des PENE remontés auprès de l'Etat

**Un courrier Présidente > Première ministre/Préfet (2 octobre) :**

## **Grandes infrastructures de transports : 3 projets pour 3000 ha**

- Les 2 LGV Bordeaux-Toulouse et Montpellier-Perpignan (2 500 ha)
- L'autoroute Toulouse-Castres (400 ha) et le doublement de la RN124 (135 ha)

## **Grands fonciers industriels : 9 projets pour 500 ha**

- L'extension d'Airbus / avion vert (Toulouse Métropole ; 100 ha)
- Le Parc d'activités de Mazeran/Genvia (CA Béziers Méditerranée ; 67 ha)
- La OZE Pyrénia (CA Tarbes-Lourdes Pyrénées ; 85 ha d'extension)
- La OZE Arago (CU Perpignan Métropole ; 45 ha aménageables sur un foncier Région)
- La OZE Grand Sud Logistique pour implantation industrielle (CC Grand Sud Tarn-et-Garonne ; 40 ha)
- Le développement du port de Port-la-Nouvelle (CA du Grand Narbonne ; 70 ha)
- La ZAC du Rivel (CA du Sicoval ; 45 ha)
- La ZAC Cap Gallargues (CC Rhône Vistre Vidourle ; 25 ha)
- *Site de Laudun l'Ardoise (CA Gard Rhodanien; 50 ha)*

# La conférence régionale de gouvernance du ZAN

Une conférence présidée par la Présidente du Conseil Régional

## Une composition type:

- 15 représentants de la Région
- 15 EPCI
- 5 SCoT
- 7 communes avec document d'urbanisme
- 5 communes non couvertes par un document d'urbanisme
- 1 représentant de chaque département
- 5 représentants de l'Etat

## Ses compétences :

- Doit se prononcer sur les PENE
- Peut faire des propositions de territorialisation
- Doit faire un suivi de la consommation d'espaces et des objectifs ZAN en région

# La conférence régionale de gouvernance du ZAN

## Une délibération prévue à l'AP de décembre pour créer la Conférence

Sollicitation des associations de collectivités (AMF, AMRF, Conférence des SCoT)

**Une première réunion à prévoir avant le 20 janvier (délai réglementaire)**

**Puis une réunion a minima une fois par an**



# Impact de la garantie foncière

## Ce que dit la loi

- 1 ha minimum pour chaque commune ayant adopté ou prescrit un document d'urbanisme avant 2026 → les 4 500 communes d'Occitanie sont toutes potentiellement concernées
- Des bonus pour les communes nouvelles pouvant porter la garantie à 3 ha

## L'impact en Occitanie

- 21 territoires de territorialisation sur 84 n'atteindraient pas cette garantie,
- soit environ 300 ha à re-répartir

## Les propositions Région

- Une nécessaire mutualisation à l'échelle SCoT/EPCI en faveur des centralités (villes et villages d'équilibre)
- Une suppression de l'enveloppe rééquilibrage de 300 ha

## Un taux d'effort moyen qui évolue à 56,7% au niveau régional

(+4,5% pour les PENE, +1% enveloppe grands fonciers économiques, +1% garantie foncière)

# Les décrets en attente

## En attente de plusieurs décrets d'application des lois Climat et ZAN :

- **Territorialisation du ZAN dans les SradDET**, avec notamment l'introduction probable de 2 nouveaux critères de territorialisation (risques naturels et trait de côte ; maintien et développement des activités agricoles)
- **Nomenclature de l'artificialisation (nouvelle version)**
- **Rapport local sur l'artificialisation (bilan)**
- **Commission régionale de conciliation sur les PENE**
- **Photovoltaïque**
- **Définition des friches**

# Prochaines étapes de la modification du SradDET

## Poursuite du lobbying sur les PENE

- Impact Occitanie : 1200 ha en moins sur l'enveloppe régionale
- 3 500 ha de projets à inscrire dans la réserve nationale
- Calendrier : une première liste pour avis en décembre / un arrêté définitif en mars

## Constitution de la Conférence ZAN

- Délibération Région en décembre
- Réunion avant le 20 janvier 2024

## Poursuite de la Concertation territoriale début 2024

# Intervention de la Fédération des SCoT

# Intervention de L'EPF d'Occitanie

**Merci pour votre attention**

Occitanie  
2040  
CONSTRUISONS  
**NOTRE FUTUR**  
DÈS À PRÉSENT