

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

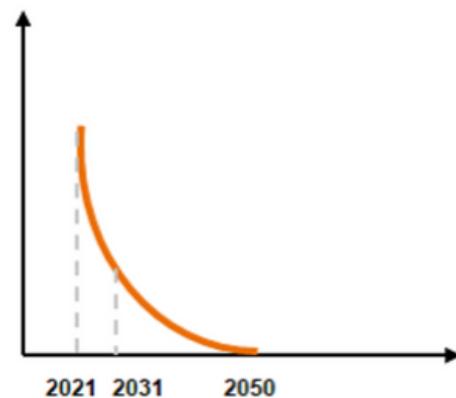
Pays
de La
Châtre
en Berry

Le Zéro Artificialisation Nette et sa traduction dans le SCOT du Pays de la Châtre en Berry

Le Zero Artificialisation nette (ZAN), qu'est-ce que c'est ?

Dans le cadre de la loi « **Climat et résilience** » la France s'est fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici **2031**.

Cette trajectoire progressive est à décliner au travers des documents d'urbanisme ; dans le schéma régional (SRADDET) avant le 22 novembre 2024, et être mis en compatibilité avec les **SCoT avant le 22 février 2027** et enfin les PLU(i)/cartes communales avant le 22 février 2028.



La trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols doit être déclinée et adaptée dans les documents de planification régionale et d'urbanisme pour chaque territoire. Elle prend en compte les besoins des territoires et l'historique sur les 10 dernières années notamment avec les critères suivants :



→ la préservation, la valorisation, la remise en bon état et la restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques,
→ les enjeux de maintien et de développement des activités agricoles,



→ les espaces déjà artificialisés mobilisables comme les friches et les locaux vacants,



→ les efforts de sobriété foncière déjà entrepris en tenant compte du nombre d'emplois et de ménages accueillis au regard de la consommation d'espace en réponse à un besoin avéré de logement, de surface économique ou d'équipement sur le territoire ces dernières années,



→ les besoins du territoire au regard des dynamiques démographiques et économiques,



→ l'équilibre du territoire en tenant compte des pôles urbains, du maillage des infrastructures, des enjeux de désenclavement rural, des particularités géographiques locales (territoires littoraux et de montagne),



→ l'adaptation des territoires exposés à des risques naturels et la recomposition des communes exposées au recul du trait de côte.

POURQUOI RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

- **Des bénéfices pour les collectivités** : moindre coût d'investissement et de fonctionnement pour les équipements publics (réseaux, voirie, services...), un territoire préservé et résilient.
- **Des bénéfices pour les habitants** : une ville moins étalée diminue les temps et coûts de transport, limite la facture énergétique, favorise la proximité des espaces naturels, préserve le potentiel de production des sols agricoles en circuit court.
- **Des bénéfices pour la planète** : les sols « vivants » favorisent la biodiversité, limitent les risques d'inondation par ruissellement, stockent du carbone.

ZOOM SUR LE SCOT

D'ici 2031, le SCOT du Pays de La Châtre en Berry devra réduire de **62%** sa **consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers** par rapport aux années 2011 - 2021.

Afin d'atteindre cet objectif, le SCOT devra être modifié avant février 2027.

LES ORIENTATIONS ACTUELLES DU SCOT EN FAVEUR DE LA LOI ZAN

EXEMPLE d'objectifs à travers l'orientation n°3 : revitaliser les bourgs de façon qualitative

- **Objectif n°1 : Renforcer les centres-bourgs**

- **Conforter l'armature urbaine** avec une moyenne de 68% de logements dans les polarités, **réaliser un inventaire foncier** dans les PLUi, **prioriser la densification** dans le tissu existant avant toute ouverture de secteurs naturels ou agricoles à l'urbanisation, **répartir la production de logements** avec un minimum de 60% dans les zones urbaines, **développer des réserves foncières publiques** et le droit de préemption urbain, **favoriser la mutualisation** du stationnement...

- **Objectif n°2 : Définir une politique d'action en faveur des logements vacants et de l'amélioration du bâti**

- **Lutter activement contre la hausse de la vacance** en stoppant son augmentation et à travers la mise en place d'outils (baux de réhabilitation, adhérer à un établissement public foncier...), **réhabiliter les logements** avec le maintien des OPAH sur le territoire...

- **Objectif n°3 : Améliorer la qualité et l'intégration des opérations groupées**

- **Réaliser les extensions urbaines en continuité de l'urbanisation, limiter la consommation foncière** en limitant la taille moyenne des parcelles à 1044m², **maintenir les coupures vertes** (zones agricoles et naturelles entre deux zones urbaines)...

POUR PLUS D'INFORMATIONS : SCOT.PAYSDELACHATREENBERRY@ORANGE.FR OU

02 54 62 16 14