

RAPPORT BILAN TRIENNAL DU ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

2021 – 2023



Commune de Reignier – Esery

Rapport présenté
au Conseil municipal du 24/09/2024

1. CONTEXTE DU ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU BILAN TRIENNAL	1
A. MISE EN ŒUVRE DU ZAN A HORIZON 2050 : LES ATTENDUS DE LA LOI « CLIMAT ET RESILIENCE ».....	1
B. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DU ZAN DANS LES DOCUMENTS D’URBANISME LOCAUX (DUL)	2
C. SUIVI DE LA CONSOMMATION D’ESPACES ET MISE EN ŒUVRE DU BILAN TRIENNAL	3
D. METHODOLOGIE DE L’ELABORATION DES DONNEES DE SUIVI D’OCCUPATION DES SOLS DE L’OCS 74.....	4
2. BILAN DE LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) DE LA DECENNIE 2011-2021 ET POUR LA PERIODE 2021 – 2023, ET LEVIERS D’ACTIONS ENVISAGES	5
A. CONTEXTE LOCAL DE LA CONSOMMATION D’ENAF	5
<i>Pôle métropolitain du Genevois français</i>	5
<i>SCOT Cœur du Faucigny</i>	5
<i>Arve et Salève</i>	5
<i>Reignier – Esery</i>	6
B. BILAN DE LA CONSOMMATION EFFECTIVE DES ENAF SUR LA PERIODE DE REFERENCE (2011-2021)	6
C. BILAN TRIENNAL DE LA CONSOMMATION EFFECTIVE DES ENAF (2021-2023)	8
D. LEVIERS D’ACTIONS ENVISAGES OU ENTREPRIS PAR LA COMMUNE DE REIGNIER – ESERY EN VUE DE LIMITER LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	9
3. CONCLUSION	10

1. Contexte du zéro artificialisation nette (ZAN) et modalités de mise en œuvre du bilan triennal

A. Mise en œuvre du ZAN à horizon 2050 : les attendus de la loi « Climat et résilience »

La loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente. Cette trajectoire progressive doit être déclinée territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Dans le cadre de cet objectif, les collectivités dotées d'un document d'urbanisme (tel que prévu par l'article L2231-1 du CGCT) doivent produire un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols trois ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit avant le 22 août 2024. Ce rapport, dit triennal, doit être produit à minima tous les trois ans afin de mesurer et suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sur les territoires.

La loi définit deux notions proches mais qui ne doivent pas être confondues, à savoir la **consommation d'espaces** et l'**artificialisation**.

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la **consommation d'espaces** comme "*la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en espaces urbanisés qui doit être suivie de 2021 à 2031.

L'**artificialisation** est définie dans l'article 192 de la loi Climat et Résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". L'artificialisation des sols sera l'outil de mesure adopté pour la seconde période de 2031 à 2050.

L'annexe à l'article R. 101-1 du Code de l'Urbanisme prévoit une nomenclature des espaces considérés comme artificialisés ou non. Cette nomenclature ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de dix ans prévue (2021-2031) à l'article 194 de la même loi : pendant cette période transitoire, les objectifs porteront uniquement sur la **réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)**. Cette nomenclature n'a pas non plus vocation à s'appliquer au niveau d'un projet, pour lequel l'artificialisation induite est appréciée au regard de l'altération durable des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique du sol.

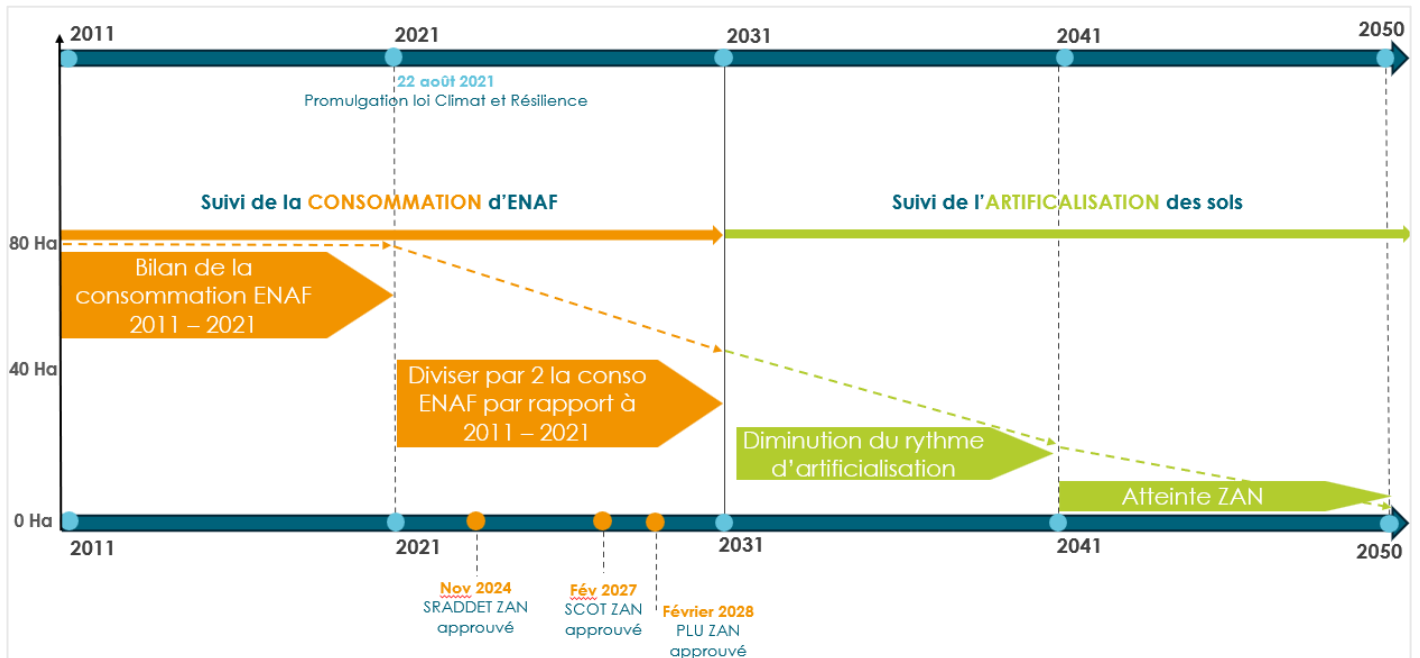
ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

B. Calendrier de mise en œuvre du ZAN dans les Documents d'Urbanisme Locaux (DUL)



Extrait présentation bureau communautaire ZAN, Arve et Salève 2023

C. Suivi de la consommation d'espaces et mise en œuvre du bilan triennal

Par ce rapport et tel que le prévoit l'article R2231-1 du CGCT par application de l'alinéa 1°, la Commune de Reignier – Esery a souhaité rendre compte de la **consommation des ENAF, exprimée en nombre d'hectares** et en **pourcentage notamment au regard de la superficie du territoire communal**, ainsi que la différenciation entre les types d'espaces consommés (au regard du contexte territoriale et règlementaire les alinéas 2°, 3° et 4° sont exclus).

Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, article 4 : « Pendant la première période de dix années prévue au 1° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021 susvisée, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents pour réaliser le rapport mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales ne sont tenus de renseigner ni l'indicateur et les données prévus aux 2° et 3° de l'article R. 2231-1 du même code, ni ceux prévus au 4° du même article relatifs à l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif. »

Les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire communal, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme sont exposées dans la seconde partie du rapport.

Ce rapport a donné lieu à un débat au sein du conseil municipal du 24/09/ 2024 et a été adopté à l'unanimité.. Le présent rapport et l'avis du conseil municipal (délibération) font l'objet d'une publication par affichage selon le régime juridique de publicité et entrée en vigueur de la commune (article L2131-1 du CGCT) (affichage et publication sous forme électronique) et sont transmis au contrôle de légalité.

Dans un délai de 15 jours à compter de leur publication, ils sont transmis au Préfet de la Région AURA et au Préfet du Département de la Haute-Savoie, au Président du conseil régional ainsi qu'au Président d'Arve et Salève dont la commune est membre ainsi qu'au Président du Syndicat Mixte SCOT Cœur du Faucigny.

La Commune de Reignier – Esery a choisi d'utiliser les données produites localement par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie (DDT 74) (*source des données : Occupation du sol de la Haute-Savoie (OCS 74)*) tel que le prévoit l'article R2231-1 du CGCT.

D. Méthodologie de l'élaboration des données de suivi d'occupation des sols de l'OCS 74

La Direction Départementale des Territoires (DDT) de Haute – Savoie cartographie de manière très précise la nature de l'occupation des sols : c'est la base de données SIG sur l'occupation du sol (OCS). Cette donnée surfacique étant la plus détaillée possible, elle **permet de mesurer** de manière objective et précise **l'évolution de l'occupation du sol**. La méthode de la DDT 74 tend à se rapprocher du futur référentiel national OCS-GE déployé sur le territoire national d'ici 2025. Cette base de données est produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux et servira de référence à partir de 2031.

Concernant l'OCS 74, les images satellitaires permettent d'identifier l'emprise des constructions qui induisent des changements de vocation du sol (bâtiments, voirie, stationnement, terrassements, etc.) et sont mises à jour annuellement.

Au sein de l'enveloppe urbaine, les dents creuses de moins de 2 500 m² ne seront pas considérées comme consommées si une construction y est opérée. En revanche en périphérie de l'enveloppe urbaine, tout espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) urbanisé sera considéré comme artificialisé.

2. Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la décennie 2011-2021 et pour la période 2021 – 2023, et leviers d'actions envisagés

A. Contexte local de la consommation d'ENAF

Pôle métropolitain du Genevois français

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de l'ensemble du Genevois français a été de 1 358 hectares, dans un contexte de pression foncière et immobilière démultiplié par l'attractivité du territoire et le fait frontalier.

Cette situation de tension a déjà contribué à une rationalisation de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols à l'échelle du territoire. En effet, alors qu'un habitant nécessite en moyenne 57 m² d'artificialisation des sols à l'échelle de la Région Auvergne – Rhône-Alpes, cette moyenne n'est plus que de 39 m² / habitant dans le Genevois français. Dans les collectivités membres du Pôle métropolitain, on constate par ailleurs un ralentissement très marqué, parfois même supérieur à 20%, du rythme d'artificialisation des sols entre les périodes 2009 – 2015 et les périodes 2016 – 2021 ; ce qui témoigne du virage déjà amorcé par les documents d'urbanisme locaux.

SCOT Cœur du Faucigny

Le SCOT Cœur du Faucigny est composé de 4 EPCI, CC Arve et Salève, CC Faucigny-Glières, CC Vallée Verte et la CC des Quatre Rivières. Le SCOT est en cours d'élaboration et devrait être exécutoire en 2026. Ce SCOT dit « modernisé » intégrera également les dispositifs du ZAN.

Selon l'observatoire de la DDT 74 :

Entre 2011 et 2021 la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du périmètre du SCOT Cœur du Faucigny été de **283,56 hectares**.

Entre 2021 et 2023 la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du périmètre du SCOT Cœur du Faucigny été de **27, 98 hectares**.

Arve et Salève

Le SCOT de 2009 d'Arve et Salève estimait que la « surface globale nécessaire au développement, de l'habitat au sein large, c'est-à-dire la création des logements, mais aussi des infrastructures et superstructures qui leur sont généralement associés est fixée globalement à **215 hectares, à l'horizon 2024** », dont environ 172 ha exclusivement dédiés aux logements et à leur desserte.

Le SCOT indiquait également « qu'environ 50 % de la surface maximale totale (172 ha) sera consommée au sein de "l'enveloppe urbanisme" du territoire du SCOT », soit environ 107.5 ha maximum en extension.

Entre 2011 et 2021 la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la **communauté de communes Arve et Salève** a été de **79,5 hectares**.

Reignier – Esery

Le PLU de Reignier-Esery de 2019, et son PADD traduit l'ambition de « *maitriser son développement avec une urbanisation des hameaux à l'intérieur des emprises existantes et une extension mesurée du centre bourg* ». Le PLU prévoit ainsi une consommation de **2,3 ha en extension de la tâche urbaine** pour l'habitat, sur la durée du PLU.

B. Bilan de la consommation effective des ENAF sur la période de référence (2011-2021)

Les données de la DDT 74 sont établies sur les imageries aériennes de l'été 2011 à l'été 2021.

Selon cette source de donnée, la Commune de Reignier – Esery a consommé **33,9 ha d'ENAF** sur cette période. Avec une consommation foncière estimée à **79,5 ha** sur le territoire de la **Communauté de Communes Arve & Salève** sur la période 2011 – 2021, la consommation foncière de la Commune de Reignier – Esery représente **42,6 %** de la consommation d'ENAF totale de l'intercommunalité.

Les ENAF consommés sur cette période représentent **1,4 %** (33,9 ha) de la couverture du territoire communal (2 508 ha).

Sur la période 2011 – 2021, **58 % des ENAF** ont été consommé à des fins de création de logements et 14 % respectivement pour les autres vocations.

Consommation par vocation entre 2011 et 2021 pour la commune de Reignier – Esery :

Vocation	Consommation ENAF en %
Habitat	58 %
Activités	14 %
Infrastructures	14 %
Autres*	14 %
TOTAL	100 %

*La catégorie « autres » regroupe les consommations relatives aux bâtiments agricoles, services et patrimoines, bâtis isolés.

La consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 est la résultante de projets consommateurs d'espaces notamment en terme d'habitat mais également d'équipements publics.

En effet, face à la mise en carence de la commune au titre de la loi SRU, la commune a souhaité pouvoir développer l'offre de logements sociaux notamment par des opérations 100% sociales ou mixtes. On peut notamment citer les opérations suivantes : OAP REIGNIER NORD qui a vu la réalisation de 84 logements sociaux (16 BRS et 68 LLS) sur 1.4 hectares ; OAP 1AUC Esery : qui

a déjà vu la réalisation de 96 logements sur environ 3 hectares (reste 5 759m²de disponible) ; L ECULAZ-la Maladière : Opération mixant habitat individuel (9 logements) et bâtiment collectif de 6 logements dédié au LLS sur 0.4 hectares.

Il convient d'ajouter également la construction d'équipements structurants pour la commune avec notamment la construction de deux nouvelles écoles, les Vents blancs et l'école d'Esery, mais également des équipements à l'échelle supra communale : création de l'aire d'accueil des gens du voyage, suppression des passages à niveaux 90 et 91, déchetterie, construction d'infrastructures routières mais également la construction du nouvel hôpital local départemental.

C. Bilan triennal de la consommation effective des ENAF (2021-2023)

L'arrêté du 31 mai 2024, relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur précise que pour la période 2021-2031, un forfait national de **12 500 hectares est déterminé** par la loi dont 10 000 hectares font l'objet d'une péréquation entre les régions couvertes par un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) au prorata de leur objectif de consommation sur la même période. Aussi, l'article 1er du présent arrêté précise que, pour les régions couvertes par un SRADDET, l'objectif, après péréquation, est de **réduire de l'ordre d'au moins 54,5 % leur consommation d'ENAF** sur la période 2021-2031 par rapport à leur consommation constatée pour la période 2011-2021.

Arve et Salève est couverte par le SRADDET de la région Auvergne Rhône-Alpes. La modification du SRADDET de la région Auvergne Rhône-Alpes est à l'arrêt depuis l'été 2023. Aussi, aucune enveloppe mutualisée relatif aux projets d'envergure régionaux n'est arrêtée à ce jour.

Par conséquent, l'enveloppe de consommation d'ENAF autorisée sur la période 2021 – 2031 correspond à la diminution de – 54.5 % des hectares consommés entre 2011 – 2021, ce qui représente **36,3 ha** à l'échelle du territoire la **Communauté de Communes Arve & Salève**.

Selon l'effort de réduction de consommation d'ENAF de - 54.5 % sur la période 2021 – 2031, la Commune de Reignier – Esery disposerait de **15,5 ha** à horizon 2031. Il s'agit d'une valeur indicative puisqu'une stratégie à l'échelle du SCOT devra être développée afin de définir de quelle manière les ENAF potentiellement consommables à horizon 2031 seront répartis et territorialisés.

Les données de la DDT sont établies sur les imageries aériennes de l'été 2021 à l'été 2023.

Sur la période de l'été 2021 à l'été 2023 la Commune de Reignier – Esery a **consommé 4,3 ha d'ENAF**, soit **27,8 % du quota** à 2031 (15,5 ha).

Avec une consommation foncière estimée à **9,97 ha pour Arve & Salève** pour la période **2021 – 2023**, la consommation foncière de la Commune de Reignier – Esery représente **43,1 %** de la consommation foncière totale de l'intercommunalité.

Consommation par vocation pour la période 2021 – 2023 pour la commune de REIGNIER-ESERY

:

Vocation	Consommation d'ENAF en %
Habitat	40 %
Activités	-
Infrastructures	-
Autres	60 %
TOTAL	100 %

*La catégorie « autres » regroupe les consommations relatives aux bâtiments agricoles, services et patrimoines, bâtis isolés

Concernant la consommation d'ENAF entre 2021 et 2023, elle résulte notamment des « coups partis » (permis délivrés avant 2019) ayant pris du retard notamment suite à la crise sanitaire du COVID, à l'augmentation des coûts de la construction, à certains recours contentieux et préemption préfectorale.

De plus, d'autres projets à portée supra communale ont vu le jour tel que le complexe intercommunal sportif et culturel servant également de base départementale de tennis. Ce projet dépassant le simple rayonnement communal un partage de l'enveloppe sera nécessaire au niveau de l'EPCI (voir plus)

D. Leviers d'actions envisagés ou entrepris par la Commune de Reignier – Esery en vue de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Suite à l'approbation du PLU en 2019, la commune a été confrontée à une forte problématique de maîtrise de son développement au regard des opérations de renouvellement urbain.

La commune a prescrit par arrêté AR2024URB484 en date du 19/06/2024 la modification N°2 de son PLU, afin de mieux maîtriser l'échelonnement de la production de logements ; de pouvoir maîtriser la densification des tènements fonciers encore disponibles et de maîtriser la forme urbaine de la commune.

Cette modification porte notamment :

- sur la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation de types OAP « multisites de densité » sur des sites présentant des enjeux spécifiques de densification et pour lesquels les objectifs de densité et de forme urbaine ont été fixés.

- sur la modification des limites de zonage entre les zones Uc et UD afin de limiter la consommation d'espaces sur les franges communales.

Cette modification porte également sur la réduction des coefficients d'emprise au sol ou sur la majoration des espaces verts de pleine terre.

La modification du PLU va permettre ainsi de mieux maîtriser le développement de la commune tout en continuant à travailler sur des projets qualitatifs intégrant notamment une minoration des coefficients d'emprise, un pourcentage plus important d'espaces verts de pleine terre et favorisant ainsi la biodiversité dans l'enveloppe urbaine pour une meilleure qualité de la densification dans la commune.

D'autres projets seront consommateurs d'ENAF dans les années à venir notamment le projet d'extension de la gendarmerie ou encore de collège privé dont un partage de l'enveloppe de consommation d'ENAF sera nécessaire au sein des strates supérieures et de l'EPCI.

3. Conclusion

Par ce bilan triennal, la Commune de Reignier – Esery affirme sa volonté de suivre l'évolution de la consommation d'ENAF sur son territoire en vue de moduler le rythme d'artificialisation des sols et en tenant compte des besoins et des enjeux locaux.

En collaboration avec les autres communes membres de l'intercommunalité et Arve & Salève, ce rapport permettra également de définir une stratégie de territorialisation du ZAN qui sera retranscrite dans les documents de planification et d'urbanisme du territoire.

Annexe 1 : Consommation ENAF entre 2011 et 2021

Annexe 2 : Consommation ENAF entre 2021 et 2023