

DISPOSITIONS LEGISLATIVES

LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Lutter contre l'artificialisation des sols en
adaptant les règles d'urbanisme

28 octobre 2021

Les conséquences et les déterminants de l'artificialisation des sols

Des conséquences :

- **écologiques** : l'artificialisation des sols porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, et augmente les risques naturels par ruissellement.
- **socio-économiques** : l'étalement urbain, lorsqu'il n'est pas maîtrisé, éloigne par ailleurs les logements des services publics et de l'emploi, il augmente les déplacements, et crée une dépendance à la voiture individuelle.

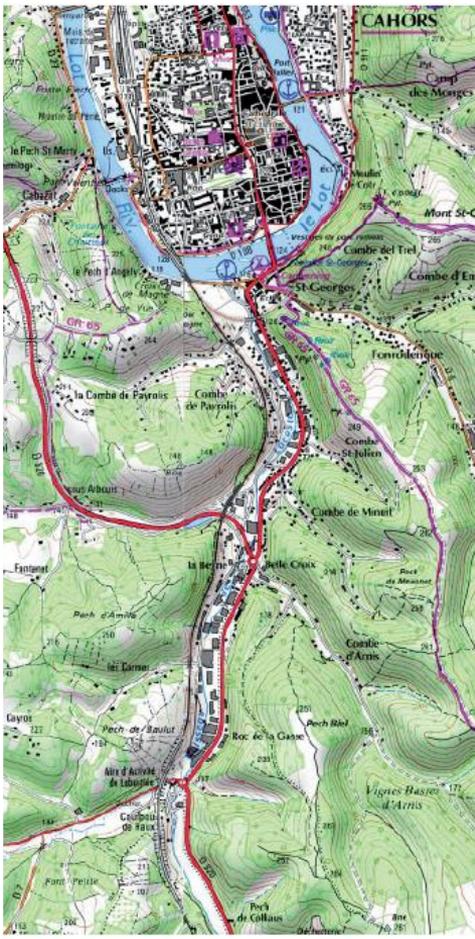
Des déterminants documentés, en particulier :

- Aspiration des Français d'accéder à la propriété de pavillons individuels avec jardin
- Spéculation dans les territoires denses qui tend à éloigner les ménages modestes
- Complexité et coût du recyclage urbain, en comparaison avec l'extension pour l'aménageur
- Plus-value de cession des terrains nus devenus constructibles pour le vendeur
- Compétition territoriale qui encourage à ouvrir à l'urbanisation des secteurs pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

Une ambition de **définir et promouvoir de nouveaux modèles d'aménagement durable.**

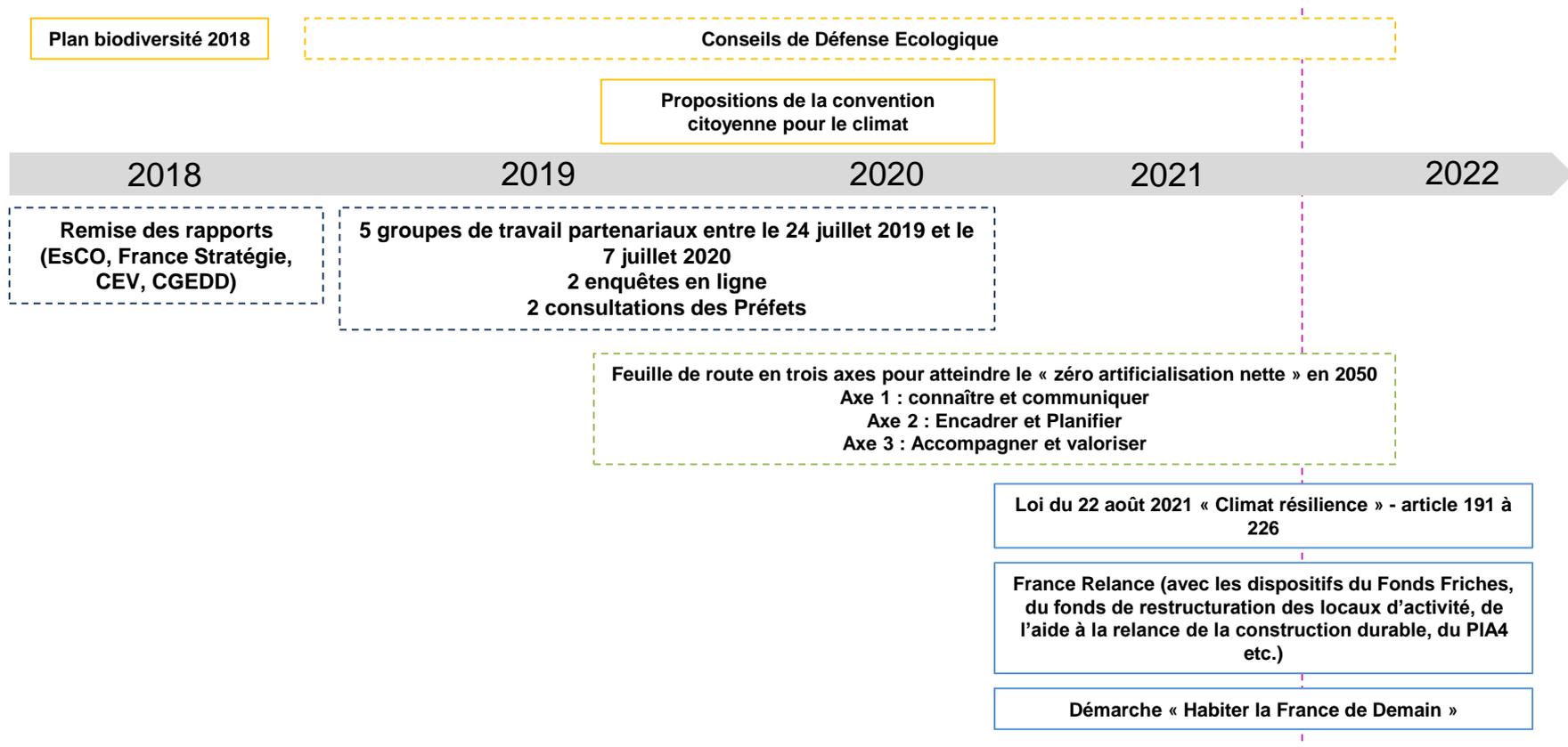


Un engagement : **Atteindre le "zéro artificialisation nette" en 2050** et **réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans** (article 191 de la LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).



Entrée Sud de l'agglomération de Cahors

Calendrier des travaux



Travail en cours sur les principaux textes d'application qui feront l'objet de consultations

Article de loi	Type de mesure	Sujet	Objectif prévisionnel de publication
Article 192, 2°	Décret en Conseil d'Etat	Définition artificialisation	Janvier 2022
Article 194, 1°, I	Décret en Conseil d'Etat	SRADDET (194,1,1°)	Février 2022
Article 194, III, 5°	Décret en Conseil d'Etat	Dérogation PV pour la période transitoire	Février 2022
Article 194, VI	Rapport du Gouvernement au Parlement	Bilan de la réforme	Février 2022
Article 197, III	Décret en Conseil d'Etat	Zones de renaturation préférentielles	Mars 2022
Article 202, I	Décret	Permis de végétaliser	Janvier 2022
Article 202, IV	Décret en Conseil d'Etat	Dérogations aux règles des PLU	Juin 2022
Article 205, I, 2°	Décret en Conseil d'Etat	Observatoires locaux de l'habitat et du foncier	Mars 2022
Article 206, I	Décret en Conseil d'Etat	Rapport local sur l'artificialisation des sols	Mars 2022
Article 215, 2°	Décret en Conseil d'Etat	Autorisation d'exploitation commerciale	Mars 2022
Article 220, I, 4°	Décret en Conseil d'Etat	Requalification des zones d'activités économiques	Février 2022
Article 222	Décret	Définition « friche »	Mars 2022
Article 226	Ordonnance	Rationalisation des procédures d'urbanisme et environnementales pour les projets dans les espaces déjà artificialisés, en OIN, GOU et ORT	Mai 2022

1. OBSERVER / COMMUNIQUER

Définir une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation des sols

- Atteindre le "zéro artificialisation nette" en 2050 et réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans (article 191).
- Lutte contre l'artificialisation des sols et objectif d'absence d'artificialisation nette dans les principes généraux du Code de l'Urbanisme (article 192 - article L 101-2 CU)

Définition de l'artificialisation en deux volets

(Article L. 101-2-1 CU)

Processus d'artificialisation

Basé sur l'atteinte durable aux fonctionnalités écologiques et aux potentialités agronomiques des sols

Définition générale qui peut s'appliquer notamment à l'échelle des projets

Bilan du ZAN

Calcul du solde entre les flux de sols artificialisés / désartificialisés

Echelle des documents de planification et d'urbanisme

Décret en Conseil d'Etat :
nomenclature + échelle d'appréciation

Dispositions législatives sur l'observation locale

- Production d'un **rapport triennal** par le maire ou le président d'intercommunalité sur l'artificialisation des sols (article 206 - nouvel article L. 2231-1 CGCT) :
 - Décret en Conseil d'Etat : indicateurs et données mises à disposition par l'Etat (observatoire national de l'artificialisation de sols)
- Généraliser les "**observatoires locaux du foncier et de l'habitat**" (adossés aux PLH), avec l'appui des EPF et des Agences d'Urbanisme (article 205 – article L.302-1 CCH) :
- Production d'un **rapport national tous les cinq ans** pour évaluer la politique de lutte contre l'artificialisation des sols (article 207)

2. ENCADRER / PLANIFIER

**SRADDET
SDRIF SAR
PADDUC**

-> 2 ans pour intégrer

Déclinaison
dans les
documents
d'urbanisme

Définition de la
consommation
d'ENAF

Trajectoire permettant d'aboutir au « ZAN »

Objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans

1^{ère} tranche: réduction de la consommation ENAF

**=> avec dans les SRADDET un OBJECTIF de division par 2 en 2031
décliné entre les différentes parties du territoire régional**

SCOT

- Objectifs intégrés au PAS
- Possibilité de décliner par secteurs dans le DOO

Approbation 5 ans
maxi => 2026

PLU(i) carte communale

- Objectifs intégrés au PADD
- Conditions d'urbanisation (étude de densification) ----->

Approbation d'ici 6 ans
maxi => 2027

Conférence
des SCOT

Mesures en faveur du renouvellement urbain :

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation** dans les PLU et les cartes communales (étude de densification, échancier d'ouverture des zones à urbaniser...);
- Mesures en faveur de la densification : **densité minimale** dans les **ZAC**, **bonus de constructibilité par dérogation aux règles du PLU étendues** aux **GOU** et aux **ORT** et aux **friches**

Mesures pour promouvoir la nature en ville et le maintien des continuités écologiques:

- **Zones préférentielles de renaturation** dans les SCOT et les PLU, **et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** pour la mise en valeur des **continuités écologiques et la protection des franges urbaines et rurales**
- **Coefficient de pleine terre et de biotope obligatoires** dans les agglomérations urbaines importantes (zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et communes de plus de 15 000 habitants)
- **Bonus de constructibilité de 15%** en cas de création **d'espaces extérieurs type balcons**

Les dispositions sur l'urbanisme commercial (art. 215)

L'article 215 organise un principe général d'interdiction des projets commerciaux qui artificialisent les sols.

Des dérogations sont possibles pour les projets :

- En **continuité** des espaces urbanisés,
- Dans un secteur au « **type d'urbanisation adéquat** »,
- Qui répondent aux **besoins** du territoire

...et qui remplissent au moins une de ces 4 conditions:

- En **ORT** ou **QPV**,
- Dans une **opération d'aménagement** au sein d'un secteur déjà urbanisé,
- Qui **compense** par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé,
- En secteur d'implantation périphérique (SIP) ou centralité urbaine identifiés au **Scot**.

Un **décret** précisera les modalités d'application de cette disposition.

Ces dispositions concernent les projets soumis à **AEC**, donc entre 1 000 m² et 10 000 m² de SV.

Entre 3 000 m² et 10 000 m², le **préfet donne un avis conforme**.

De plus, l'article 216 a étendu la **possibilité donnée au maire ou au président de l'EPCI de saisir la CDAC** sur des projets compris entre 300 et 1 000 m² qui engendrent une artificialisation des sols, quelle que soit la taille de la commune.

Les dispositions sur l'urbanisme commercial

L'article 219 crée le **Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)**

... qui remplace l'ancien DAAC, rendu obligatoire par la loi ELAN

Il **rend obligatoire la détermination des conditions d'implantation des constructions commerciales et logistiques** Alors que celle-ci était jusqu'alors une faculté du SCOT

Elle introduit la **prise en compte de l'impact sur l'artificialisation des sols et la consommation économe de l'espace** dans les conditions d'implantation.

3. ACCOMPAGNER / VALORISER

Renforcement de l'ingénierie et des dispositifs contractuels



Parce qu'il est plus complexe de recycler la ville sur la ville que de construire en extension urbaine :

- **Renforcer l'ingénierie territoriale** via l'extension des missions des établissements publics fonciers (article 213 de la loi - articles L. 321-1 et L. 324-1 du CU), des agences d'urbanisme (article 205 – article L. 132-6 CU) et de l'agence nationale de cohésion des territoires (article 198 – article L. 1231-2 CGCT) en faveur de la lutte contre l'artificialisation des sols.
- **Favoriser les contrats** d'opérations de revitalisation territoriales (ORT) et des projets partenariaux d'aménagement (PPA), dont la portée juridique est renforcée :
 - Notamment pour requalifier les ZAE : mise en demeure pour des travaux d'office dans le cadre d'un PPA ou d'une ORT (article 220 – article L. 300-8 du CU)
- **Une ordonnance rationalisera les procédures** pour la conduite des projets de recyclage foncier dans les PPA, les ORT et les opérations d'intérêt national (article 226).
- **Des aménagements des dispositifs budgétaires et fiscaux** pour inciter à une plus grande sobriété foncière
 - **Subventions du plan de relance** : subventions pour le recyclage des friches (650M€) et aide à la relance de la construction durable (350M€)
 - Réforme de la taxe d'aménagement, abattement de plus-value immobilière
- **Faire émerger les démonstrateurs** : programme ANCT (petites centralités) + démarche "habiter la France de demain" (Ecoquartier, Atelier des Territoires, AMI d'innovation urbaine PIA4 doté de 305M€)