



Crédits : CC-BY David Grandmougin

DISPOSITIONS LEGISLATIVES

LOI CLIMAT ET RESILIENCE

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

DREAL Grand Est
22 novembre 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.

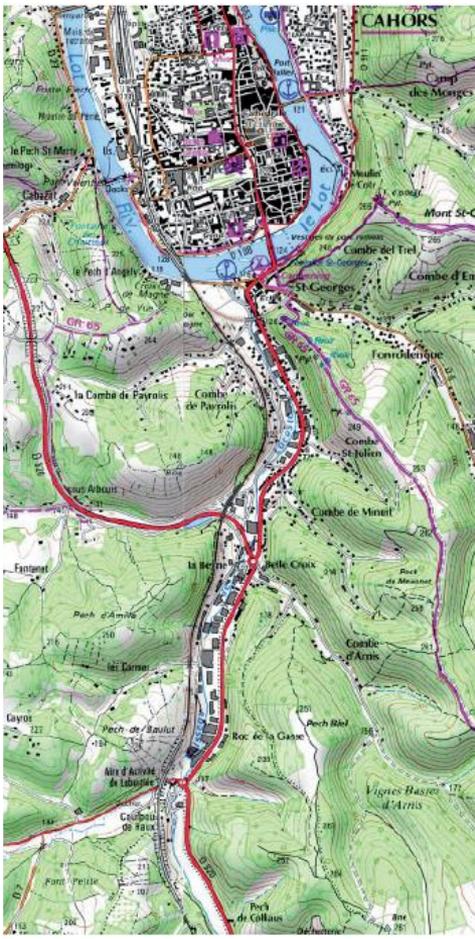
Des déterminants documentés, en particulier :

- 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.

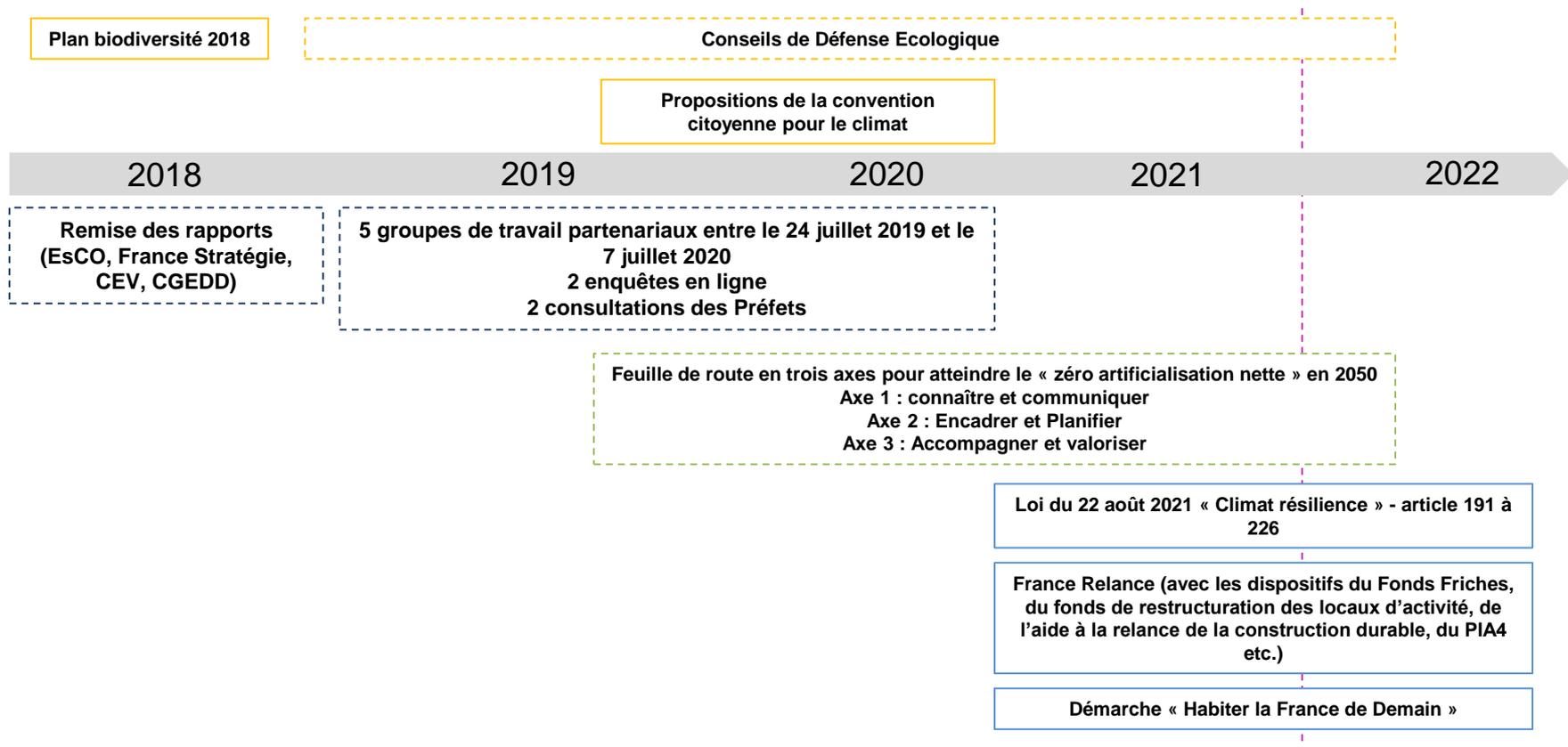
Une ambition de **définir et promouvoir de nouveaux modèles d'aménagement durable.**



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).



Calendrier des travaux



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



Crédits : CC-BY David Grandmougin

Quel apport pour les documents d'urbanisme dans la lutte contre l'artificialisation des sols?

Emilie BONNET DERIVIERE, responsable du bureau de la planification urbaine
DGALN/DHUP/ Sous-direction de la qualité du cadre de vie

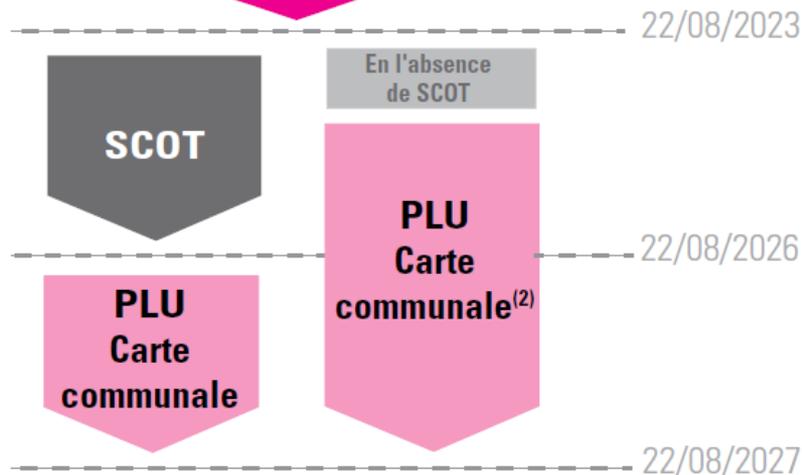
Les grands principes de la déclinaison de la loi dans la planification urbaine (article 194)

Modification pour intégrer:
 Trajectoire ZAN
 Objectifs par tranche de 10 ans



Objectif de – 50 %
 Territorialisation par grandes parties du territoire régional
 Conférence des SCoT

Intégration des objectifs par tranche, territorialisés par secteurs géographiques
 Si le schéma régional n'est pas modifié, intégration d'un objectif de réduction de 50% par rapport à 2011-201



! Première tranche de 10 ans:

Objectif de réduction de la consommation des espaces NAF

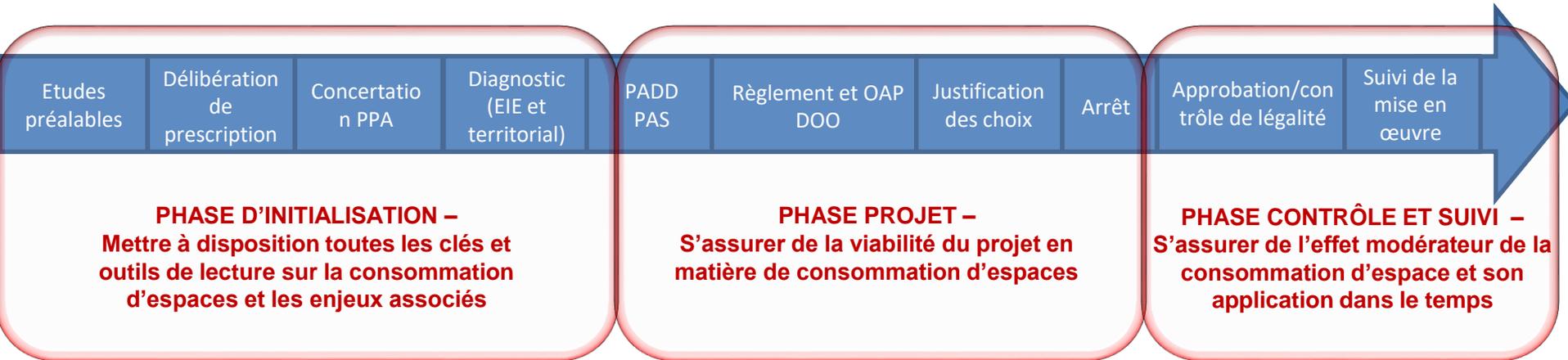

Définition

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
 Justification des ouvertures à l'urbanisation

(1) Pour le SRADDET, intégration d'un objectif de réduction de 50% par rapport à la période 2011-2021

(2) En l'absence de SCoT, évolution du PLU ou de la carte communale pour intégrer l'objectif de réduction de 50% de la consommation de l'espace

La réduction de la consommation d'espaces dans le processus d'élaboration des SCoT et des PLU



Panorama de bases de données

Voici une liste de bases de données utiles pour mesurer l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces.



Les fichiers fonciers

Les Fichiers fonciers sont une base nationale décrivant le bâti et le non bâti. Il s'agit d'une base d'origine fiscale, présente à une échelle fine et sur l'intégralité du territoire.

[> Lire la suite](#)



Occupation du sol à grande échelle (OCS GE)

L'OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol.

[> Lire la suite](#)



Mode d'occupation du sol de l'Île-de-France

Le Mode d'occupation du sol (MOS) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France.

[> Lire la suite](#)



Corine Land Cover

CORINE Land Cover (CLC) est un inventaire biennal de l'occupation des sols et de son



Le Géoportail de l'urbanisme

Mise à disposition des documents d'urbanisme et données d'utilité publique numérisées.



Sit@del 2

Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de demandes d'autorisations

SCoT: évolution du PAS et du DOO (art 194 II)

Avant

Art L. 141-3 (PAS et PADD)

Définition des objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans.

Assurer l'équilibre et la complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace
limiter l'artificialisation des sols (ajout ordonnance SCOT)

Art L141-8 (DOO)

Possibilité de subordonner l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau ou des secteurs à urbaniser de moyen et long terme à l'utilisation prioritaire des friches urbaines et des zones déjà ouvertes à l'urbanisation ainsi qu'à une étude de densification des zones déjà urbanisées, permettant d'apprécier la capacité de densification des territoires.

Après

Art L. 141-3 (PAS et PADD)

Même objectifs auxquels s'ajoute la fixation d'un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de dix années

Art L141-8 (DOO)

Pour réaliser les objectifs du PAS (L. 141-3) :
Possibilité de décliner ces objectifs par secteur géographique, **en tenant compte de l'ensemble des besoins** :

- logement en lien avec la dynamique démographique du territoire
- développement économique,

du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser
de la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural
Des efforts de réduction déjà consentis les 20 dernières années
Des projets d'envergure, qui peuvent ne pas être pris en compte (ils doivent l'être au niveau régional par ailleurs)

Mesures en faveur du renouvellement urbain :

- Conditions d'ouvertures à l'urbanisation à une **étude du potentiel de densification** des zones déjà urbanisées dans les PLU (art. 194, II, 4°), conditions similaires pour les cartes communales (II, 5°);
- **Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** dans le PLU et harmoniser l'échéance du bilan du PLU avec celle du SCOT à 6 ans au lieu de 9 ans
- Réduction du délai entraînant une révision pour l'ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation (art. 199)
- Ajouter la possibilité d'inscrire dans les PLU, **une densité minimale** de constructions dans les **zones d'aménagement concertées (ZAC)** (art. 208)
- **Etendre les dérogations aux règles du PLU** aux périmètres des grandes opérations d'urbanisme (**GOU**) et dans les centres villes des opérations de revitalisation des territoires (**ORT**) (art. 209)
- Permettre une **plus grande densité dans les projets réalisés dans des friches** (bonus de constructibilité de 30 % qui peut favoriser l'équilibre économique (art. 211)

Les évolutions des SCOT / PLUI en faveur de la sobriété foncière

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

- **Zones préférentielles pour la renaturation** dans les SCOT et les PLU (art. 197)
- Orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) des PLU obligatoires pour définir les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des **continuités écologiques** et à la **protection des franges urbaines et rurales** (art. 200)
- **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) (art. 201)
- **Bonus de constructibilité de 15%** en cas de création **d'espaces extérieurs type balcons (209)**
- Offrir une dérogation supplémentaire de 15 % aux règles de gabarit pour favoriser l'amélioration du cadre de vie notamment par l'apport d'espaces extérieurs (art. 209)
- Permettre aux constructions exemplaires d'un point de vue environnemental (bois) de déroger aux règles de hauteur (art. 210)

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€)

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

L'observatoire de l'artificialisation Outils et méthodes Dans les territoires Ressources documentaires

Guide pédagogique conçu comme une boîte à outils opérationnelle :

- Multiples thématiques transversales pour tendre vers une gestion sobre de l'espace, pour limiter l'imperméabilisation, encourager la nature en ville ... :
 - Observer, planifier
 - Protéger les NAF
 - Recycler, renouveler
- Valorisation de réussites territoriales
- 2 formats possibles soit le Guide complet ou les fiches individuelles compactes avec des liens pour approfondir les sujets
- Également entrée par types d'outils ou par territoires

