

Webinaire du 8 novembre 2021

Association des Maires
du département
du Bas-Rhin



Loi Climat et Résilience, urbanisme et aménagement

Isabelle WERCKMANN
Responsable Ressources Métiers

Laura BOVE
Référénte juridique

Séverine KLUMB
Référénte urbanisme

Sommaire

1. Les fondements de la loi et ses enjeux
2. « Zéro artificialisation nette » : que dit la loi ?
3. Les documents de planification, leviers pour accélérer la mutation
4. Les autres mesures de la loi en faveur du ZAN
5. Les suites et les attentes

1. Les fondements de la loi et ses enjeux

La Convention Citoyenne pour le Climat

La loi Climat et Résilience : une réponse aux travaux de la convention citoyenne pour le climat

La [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au JO du 24 août 2021.

Elle est applicable depuis le 25 août, sauf certaines dispositions particulières.



Cette loi découle pour une grande partie de la convention citoyenne pour le climat lancée en octobre 2019.

Un texte de compromis comportant de nombreuses dispositions relatives à l'urbanisme et l'environnement

La loi comprend **305 articles** répartis en 8 titres :

- atteindre les objectifs de l'accord de Paris,
- consommer,
- produire et travailler,
- se déplacer,
- se loger,
- se nourrir
- renforcer la protection judiciaire de l'environnement,
- dispositions relatives à l'évaluation environnementale et climatique.

Une centaine de décrets sont prévus.



Objectifs transversaux

Atteindre les objectifs de l'accord de Paris et du Pacte Vert pour l'Europe

L'article 1 de la loi rappelle l'engagement de l'État français à respecter les objectifs de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** fixés au niveau européen et international.



La loi comporte ainsi un certain nombre de mesures concourant à l'atteinte de ces objectifs.

Objectifs transversaux

Lutter contre l'artificialisation des sols

La loi fixe un objectif programmatique **d'absence d'artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050 à l'échelle nationale.**

Cet objectif vise à apporter une réponse à deux enjeux :

- Le **dérèglement climatique**
- La **préservation de la biodiversité** et la lutte contre la dégradation des écosystèmes
 - découle du Plan biodiversité (juillet 2018) qui portait déjà l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette.



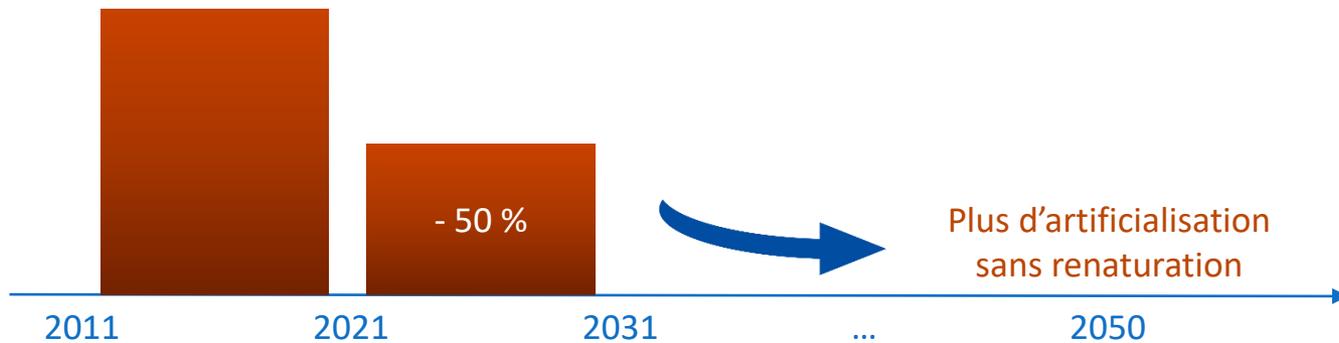
2. « Zéro artificialisation nette » : que dit la loi ?

Objectif « ZAN »

Article 191 de la loi Climat

Un objectif national : atteindre « zéro artificialisation nette » en 2050

- Première étape : diviser par deux le rythme de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021



- L'objectif doit être appliqué de façon différenciée et territorialisée

Objectif « ZAN »

Une recherche d'optimisation foncière... avec des limites

Le nouvel article L.101-2-1 du code de l'urbanisme pose le principe d'un équilibre entre :

- La maîtrise de l'étalement urbain ;
- Le renouvellement urbain ;
- L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- La qualité urbaine ;
- La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La renaturation des sols artificialisés.

**La densification s'accompagne d'une conception de la ville alliant
qualité, préservation de l'environnementale
et capacité résiliente des territoires**

Objectif « ZAN »

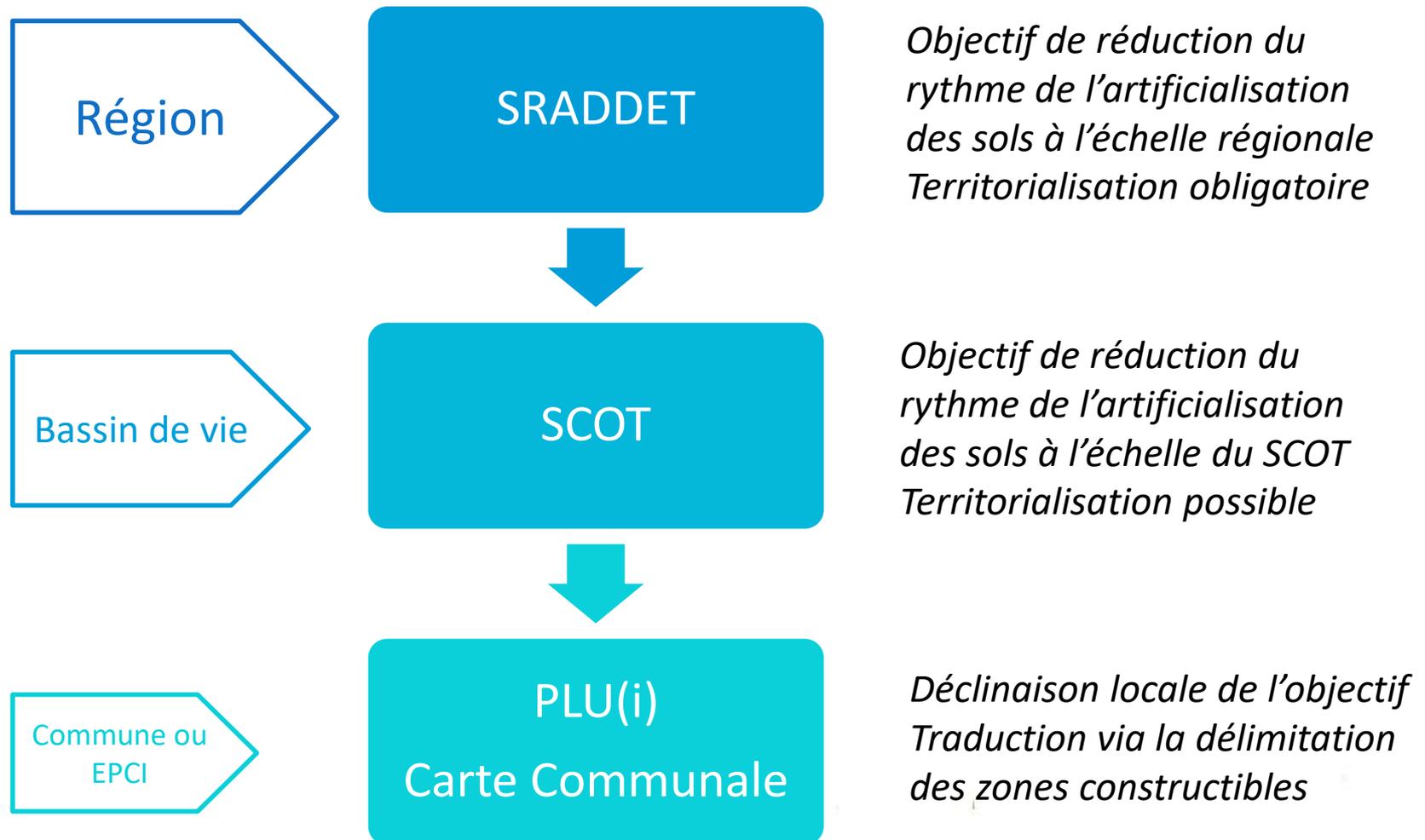
Des questions en suspens

- Quels sont précisément les espaces à considérer comme artificialisés ? Avec quelle précision les comptabilise-t-on ?
 - *Un décret précisera ces notions au premier trimestre 2022*
- Quels outils de mesure partagés au niveau national ?
 - *Un observatoire de l'artificialisation des sols a été mis en ligne*
<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>
 - *Il est déjà alimenté par les fichiers fonciers et le sera par une analyse des images satellitaires (plus précis) d'ici 2024*
- Quelle territorialisation de l'objectif au sein de la Région Grand Est ?

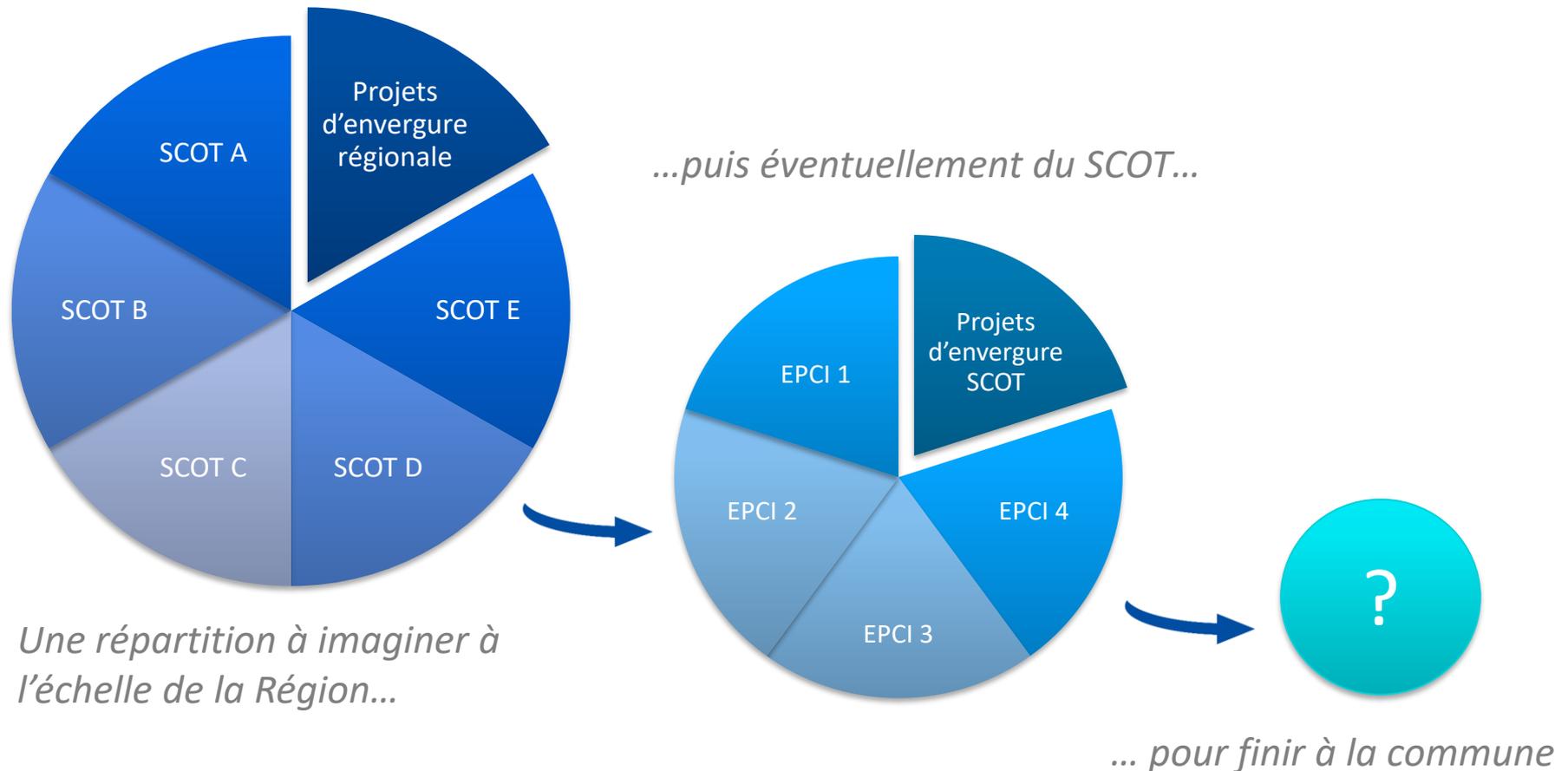
Une règle du jeu qui reste à préciser... alors que le décompte a commencé

3. Les documents de planification, leviers pour accélérer la mutation

L'emboîtement des documents de planification



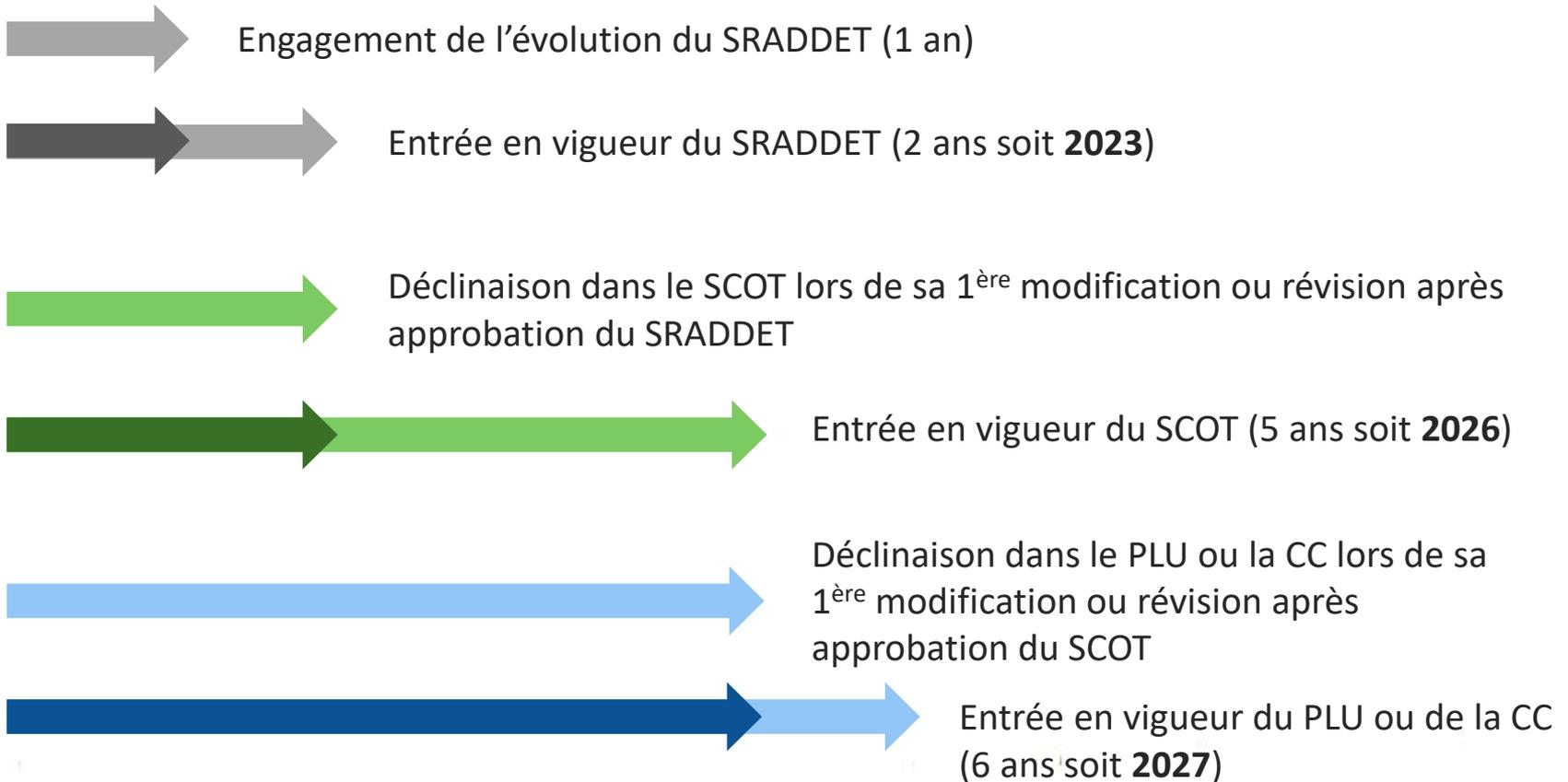
Un difficile exercice de répartition



L'objectif de -50% ne s'applique pas directement à chaque EPCI ou commune

Une déclinaison en cascade

Un dispositif accéléré pour une concrétisation rapide



Une déclinaison en cascade

- Tant que les dispositions des documents cadres ne sont pas au moins esquissées, il est difficile de travailler à l'échelle communale
- Mais la loi prévoit des sanctions pour les documents qui ne seront pas mis en compatibilités dans les délais :
 - Retard du SCOT => **blocage des ouvertures à l'urbanisation** sur le territoire
 - Retard du PLU => **blocage de la délivrance des autorisations d'urbanisme** dans les zones AU
 - Retard de la carte communale => **blocage de la délivrance des autorisations d'urbanisme** dans le périmètre constructible.
- La loi permet une mise en compatibilité des SCOT et des PLU par **modification simplifiée (pas de concertation ni d'enquête publique)**.

Les échéances imposent d'engager au plus tôt les procédures nécessaires à tous les échelons territoriaux

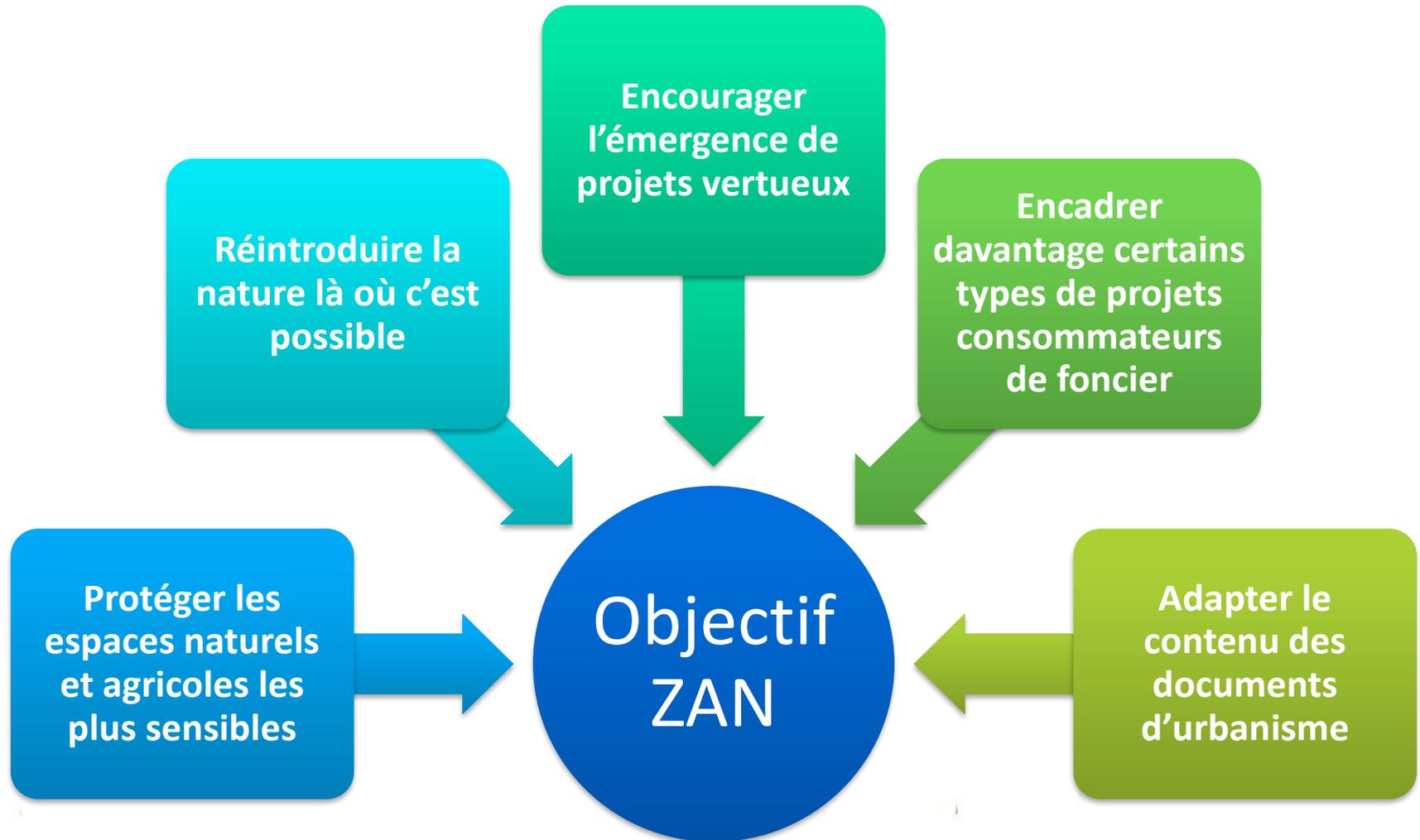
Un suivi régulier dans le temps

Mesurer régulièrement l'atteinte de l'objectif

- Le Maire ou le Président de l'autorité compétente en PLU présente au moins tous les 3 ans à l'assemblée délibérante un rapport relatif à l'artificialisation des sols.
 - *Un décret d'application en précisera le contenu*
- Le bilan de la mise en œuvre du PLU est réalisé **tous les 6 ans** (au lieu de 9 auparavant). Il peut inclure le rapport ci-dessus.
- Le bilan de la mise en œuvre du SCOT (tous les 6 ans) traite de la réduction du rythme de l'artificialisation des sols.
- Obligation de mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier dans les 3 ans suivant l'approbation d'un PLH
- Le Gouvernement transmet au Parlement au moins tous les 5 ans un rapport évaluant les modalités d'application des dispositions qui visent à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

4. Les autres mesures de la loi en faveur du ZAN

Des angles d'attaque multiples



Protéger les espaces naturels et agricoles sensibles

Ecosystèmes aquatiques

- Les écosystèmes aquatiques, superficiels ou souterrains, dont les zones humides, constituent désormais des **éléments essentiels du patrimoine de la nation** (article L.210-1 modifié du code de l'environnement).

Paysages bocagers

- L'Etat veille à la promotion de la préservation et de l'implantation des **haies et des alignements d'arbres** inter parcellaires, ainsi qu'à la promotion de la préservation des surfaces agricoles en **prairies permanentes** et de leur gestion durable.

Protéger les espaces naturels et agricoles sensibles

Continuités écologiques dans les PLU

Les OAP des PLU aident à protéger les continuités écologiques et à assurer la transition entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

- Les OAP du PLU doivent désormais définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**, ce qui n'était jusque là qu'une faculté ([article L.151-6-2 du code de l'urbanisme](#))
- Les OAP du PLU peuvent également définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales** et peuvent **définir les conditions pour assurer un espace de transition.** » ([article L.151-7 du code de l'urbanisme](#))

Réintroduire la nature où c'est possible

Parcs de stationnements

Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer des **dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation** et des **dispositifs végétalisés ou des ombrières** concourant à l'ombrage des parcs (nouvel article L.111-19-1 du code de l'urbanisme)

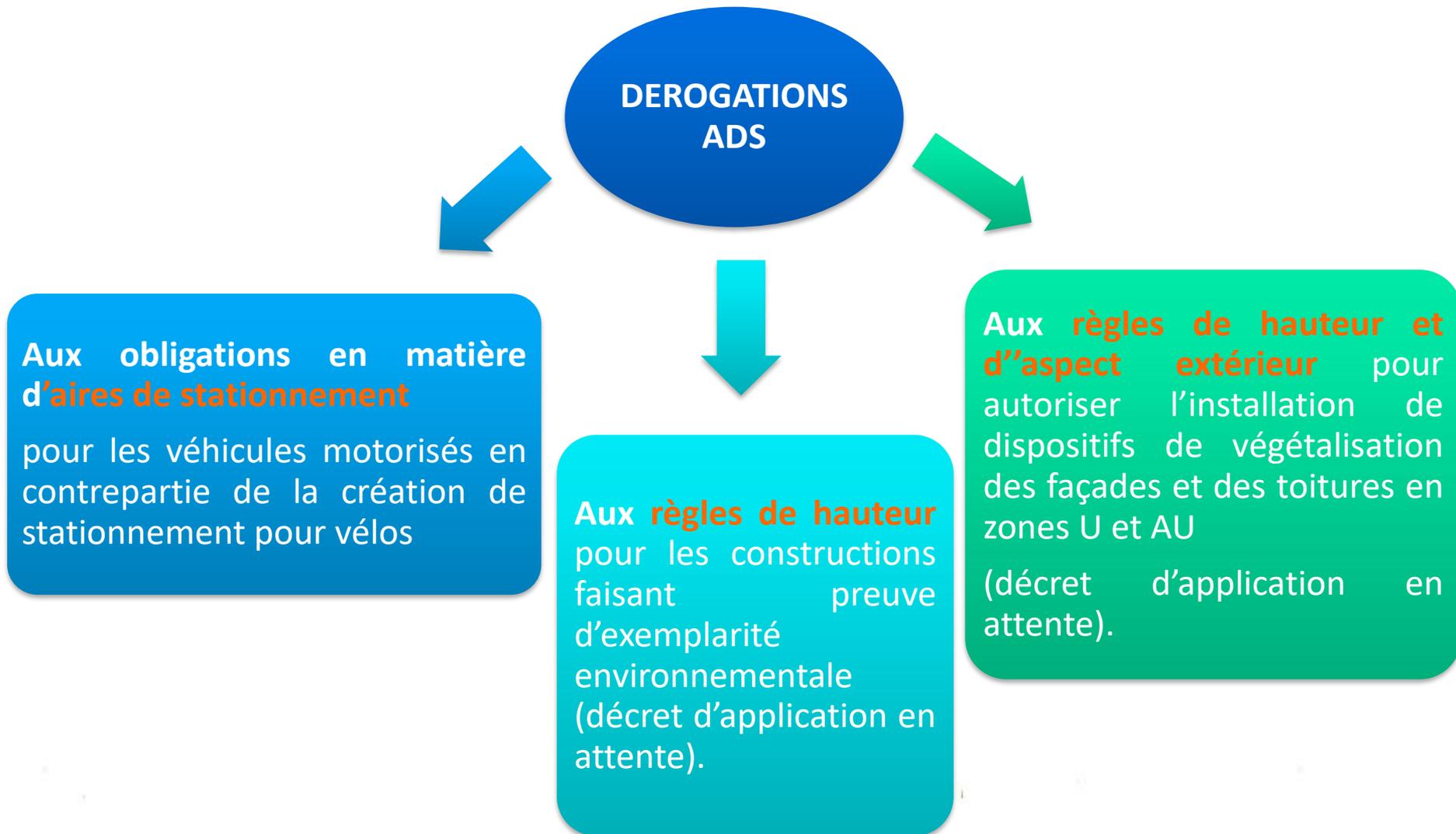


Réintroduire la nature où c'est possible

Zones préférentielles de renaturation

- Dans les PLU, les OAP peuvent porter sur des **quartiers ou des secteurs à renaturer** (article L.151-7 modifié du code de l'urbanisme).
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT peut lui identifier des **zones préférentielles pour la renaturation**, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés (article L.141-10 modifié du code de l'urbanisme).
- Les **mesures de compensation** des atteintes à la biodiversité sont mises en œuvre en priorité au sein des zones ainsi identifiées (article L.163-1 complété du code de l'environnement).

Encourager l'émergence de projets vertueux



Encourager l'émergence de projets vertueux

Réhabilitation de friches

- L'autorité compétente en ADS peut déroger aux règles du PLU relatives au gabarit (dans la limite d'une majoration de 30%) et aux obligations en matière de stationnement pour des constructions ou travaux qui visent à permettre le réemploi d'une friche (article L.152-6-2 du code de l'urbanisme).
- Expérimentation d'un « certificat de projet » pendant 3 ans (décret d'application en attente) :
 - Permettra à l'opérateur du projet d'être informé du régime juridique applicable
 - Indiquera les autorisations à obtenir, les obligations de participation du public et les délais nécessaires
 - Stabilisera la règle d'urbanisme pour un délai de 18 mois.

Encourager l'émergence de projets vertueux

Étude d'optimisation de la densité dans les opérations soumises à évaluation environnementale

- Toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une **étude d'optimisation de la densité des constructions** (article 214 de la loi, article L.300-1-1 du code de l'urbanisme)
 - Les conclusions en seront prises en compte dans l'étude d'impact (décret d'application en attente)
 - Non applicable aux projets dont la première demande d'autorisation soumise à EE a été déposée avant l'entrée en vigueur de la loi

Encadrer les projets consommateurs de foncier

Logistique : encadrement par le SRADDET et le SCOT

- Le SRADDET fixe des **objectifs de développement et de localisation des constructions logistiques** (article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales)
 - S'il n'en fixe pas encore, il doit les intégrer lors de la première révision ou modification engagée après l'entrée en vigueur de la loi
- Le DAAC des SCOT détermine les **conditions d'implantation** des constructions logistiques commerciales et **localise les secteurs d'implantation privilégiés** (article L.141-6 du code de l'urbanisme)
- En l'absence de SCOT, ces conditions sont fixées par les OAP des PLU(i) lorsqu'ils sont élaborés par un EPCI (article L.151-6 du code de l'urbanisme)

Encadrer les projets consommateurs de foncier

Encadrement des autorisations d'exploitation commerciale

Les projets de **plus de 10 000 m²** ne pourront pas être autorisés, et les projets **1000 m² et 10 000 m²** seront **fortement encadrés** (article L.752-6 du code du commerce):

- Il ne sera **plus** délivré **d'autorisation d'exploitation commerciale** pour une implantation ou une extension **engendrant une artificialisation des sols**.
- Une **dérogation** sera **possible pour les projets inférieurs à 10 000 m²** de surface de vente, si le pétitionnaire démontre dans son analyse d'impact le caractère justifié de la dérogation (selon des critères fixés par la loi).
- La dérogation ne sera accordée qu'après **avis conforme du représentant de l'État** pour les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 mètres².

Encadrer les projets consommateurs de foncier

ZAE : obligation de réaliser un inventaire de l'existant et nouveaux outils pour les optimiser

- La loi crée l'obligation pour les collectivités compétentes de procéder à un **inventaire des zones d'activités économiques**, comportant l'état parcellaire, l'identification des occupants et le taux de vacance ([article L.318-8-2 du code de l'urbanisme](#))
- Cet inventaire est établi après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques, et transmis aux autorités compétentes en SCOT, PLU et cartes communales.
- Le premier inventaire devra être **finalisé dans un délai de 2 ans** après la promulgation de la loi. Il sera à actualiser au minimum tous les six ans.
- Cet outil sera associé à la possibilité pour les collectivités de mettre en demeure les propriétaires de réhabiliter les locaux ou terrains puis, en l'absence de réaction, d'engager une procédure d'expropriation (décret d'application en attente).

5. Les suites et les attentes

Vers de nouveaux modèles d'aménagement

Mise en œuvre du ZAN →
changement de modèle

Pour une meilleure
anticipation/mobilisation
/ limitation de la
spéculation
→ nouveaux outils de
maîtrise foncière ?

Identification du potentiel et
des gisements fonciers →
modalités/financement du
recyclage du foncier et des
friches

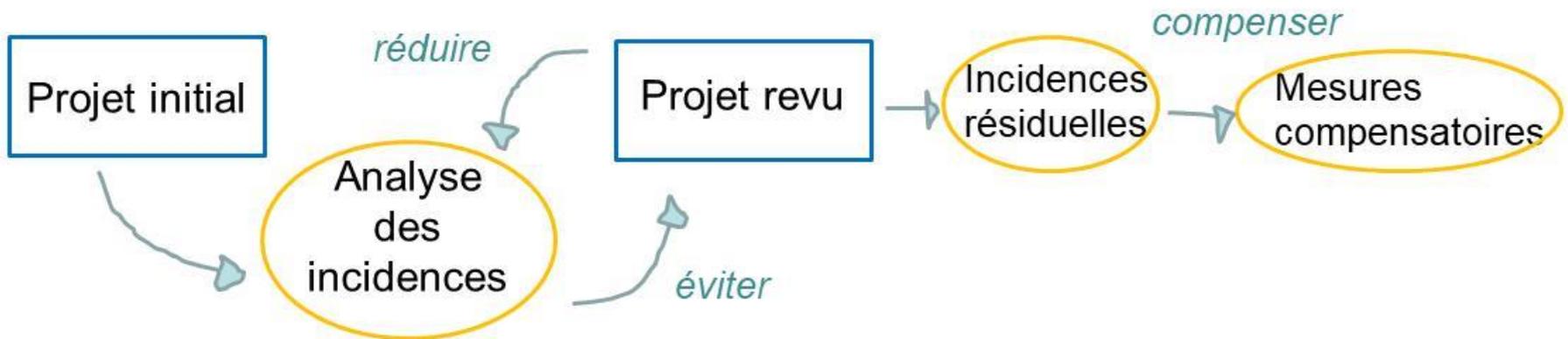
Répondre aux besoins en
matière d'habitat et
d'activités →
compacité/densité/mixité
des usages

Répondre aux enjeux
environnementaux et
climatiques → résilience
des territoire face aux
risques
(désimperméabilisation/
infiltration des eaux
pluviales)

Un modèle à transformer

Séquence ERC

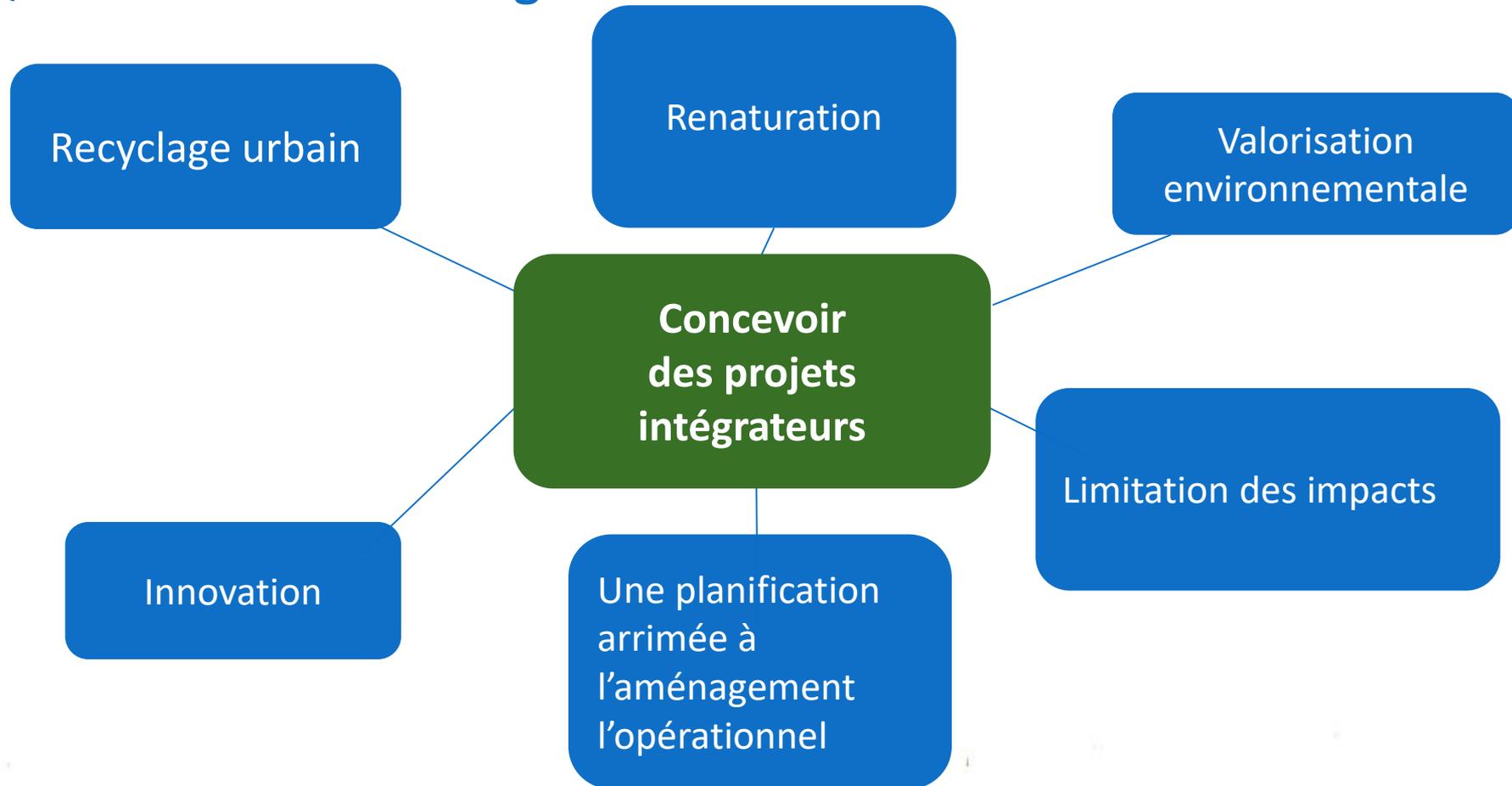
- **Eviter** : solution à chercher en priorité
- **Réduire**
- **Compenser** : pose la question de ce qui peut être renaturé, à quel frais et sur quelle ampleur → va contribuer à augmenter la valeur d'un terrain au titre de la compensation pour permettre l'artificialisation d'autres terrains



Vers un boom du prix du foncier ?

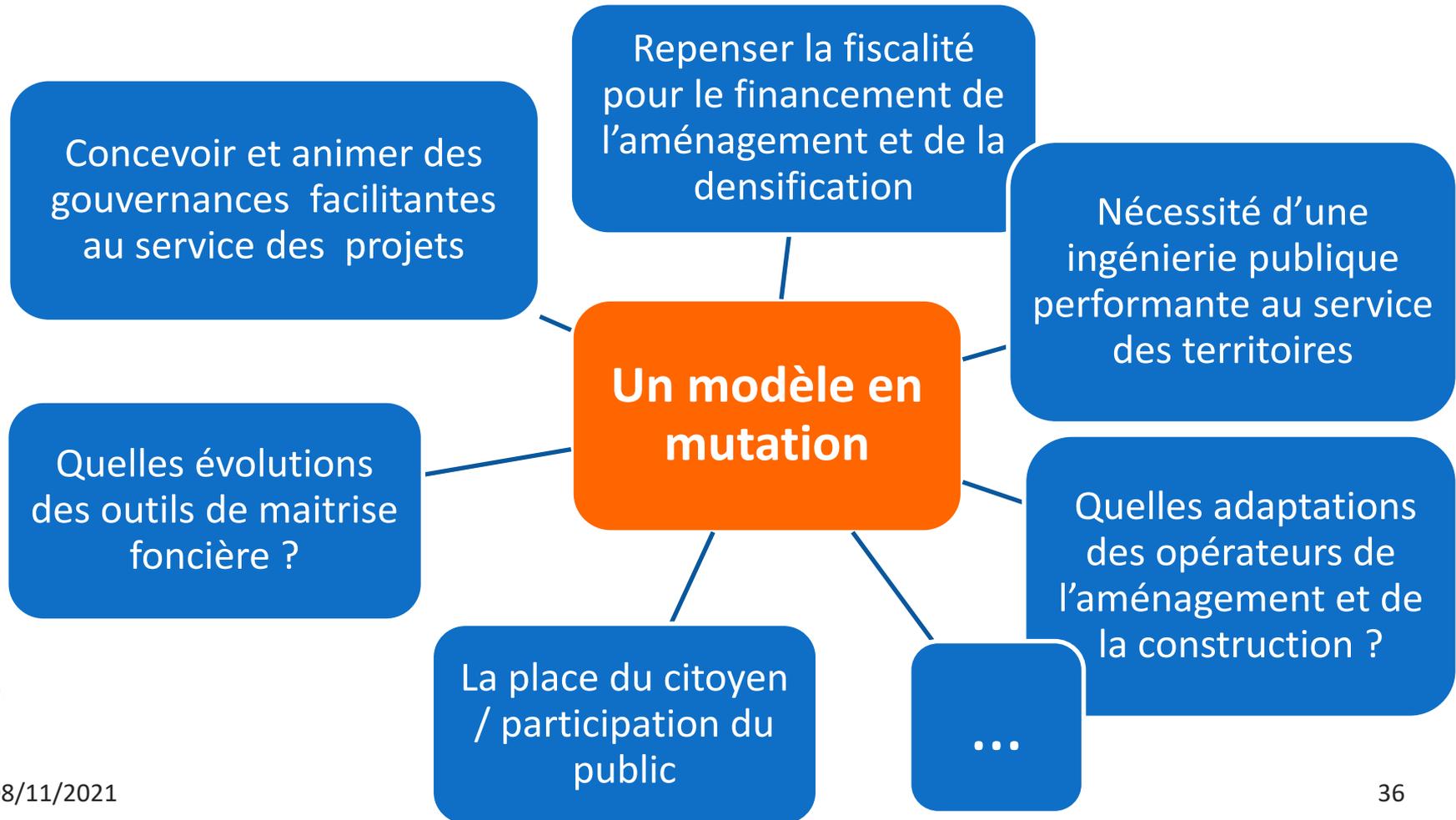
Un modèle à transformer

Quel modèle faire émerger ?



Un modèle à transformer

Un cadre économique et juridique à adapter, relié à un nouveau modèle d'aménagement territorial



Des éléments en attente

- Des décrets sont attendus pour préciser les **définitions** et les **modalités d'application** de certaines dispositions.
- Rapports et ordonnances à venir sur la **fiscalité de l'urbanisme**.
- Des évolutions des **outils de maîtrise foncière** et des **outils d'aménagement** sont annoncées pour mieux concilier la lutte contre l'artificialisation des sols et la maîtrise des coûts de construction.
- Au niveau local : en attente de la **conférence des SCOT** et de la **territorialisation par le SRADDET** pour pouvoir commencer à travailler au niveau local.

The background is a collage of architectural and planning documents. It includes a green-toned map with labels like 'CDC DU PAYS', 'ER n°1', 'ER n°2', 'ER n°3', 'LES CHAPIRES', 'SOUS LE CHEMIN', and 'SOUS LA VILLE'. There are also blue-toned technical drawings with lines and shapes. A large white arrow graphic points from the left towards the center.

**Merci de votre
attention**