



Le 20 janvier 2022

FLASH DGALN n° 01-2022

À l'attention de Mesdames et Messieurs

Les préfets de région et de département,
Les directeurs régionaux de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Madame la directrice régionale et
interdépartementale de l'hébergement et du
logement d'Île-de-France,
Madame la directrice régionale et
interdépartementale de l'environnement, de
l'aménagement et des transports,
Les directeurs de l'environnement, de
l'aménagement et du logement,
Les directeurs départementaux des
territoires (et de la mer)

**FLASH RELATIF AUX APPORTS DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE¹
DANS LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**

Propos liminaires

Ce flash s'inscrit dans le prolongement des évolutions normatives intervenues progressivement ces dernières années, de l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019², de la circulaire du 30 août 2021³ et de la circulaire du Premier ministre du 7 janvier 2022⁴.

Il présente **dans le détail, les apports de la loi Climat et Résilience**, les modalités d'intégration en urbanisme réglementaire des objectifs et règles relatifs à la lutte contre la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols. Ce flash apporte des éclairages en amont de la publication des textes réglementaires, qui font actuellement l'objet de consultations.

D'autres informations seront régulièrement diffusées aux services déconcentrés (volet relatif à l'observation de l'artificialisation, prise en compte de l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols dans les autorisations de projet et la conduite des opérations d'aménagement, *etc.*) afin d'accompagner la mise en œuvre de la réforme.

¹ Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

² Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace : <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/44820>

³ Circulaire du 30 août 2021 relative à la contractualisation et à la planification locale pour lutter contre l'artificialisation des sols : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/documents/Bulletinofficiel-0032098/TERB2118777C.pdf>

⁴ Circulaire du Premier ministre du 7 janvier 2022 relative à la mise en œuvre opérationnelle de la loi « Climat et Résilience » en matière de lutte contre l'artificialisation des sols

Sommaire

PROPOS LIMINAIRES	1
SOMMAIRE	2
1 DEFINIR ET OBSERVER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	3
1.1 UNE NOTION NOUVELLE : « L'ARTIFICIALISATION DES SOLS »	3
1.2 MODALITES DE MESURES DE « L'ARTIFICIALISATION DES SOLS »	3
1.3 PERIODE TRANSITOIRE DE 2021 A 2031 ET NOTION DE « CONSOMMATION D'ESPACES ».....	4
2 INTEGRER LA TRAJECTOIRE DE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME.....	8
2.1 PRINCIPE GENERAL DU MECANISME INTRODUIT PAR LA LOI	8
2.2 ARTICULATION ENTRE LA HIERARCHIE DES NORMES ET LE MECANISME INTRODUIT PAR LA LOI CLIMAT.....	9
3 FOCUS SPECIFIQUE SUR L'ARTICLE 194	13
3.1 TABLEAU DE SYNTHESE	13
3.2 FOCUS SUR LE 10° DU IV DE L'ARTICLE 194	17
3.3 FOCUS SUR LE 12° DU IV DE L'ARTICLE 194	18
3.4 SCHEMAS REPRESENTANT L'ARTICULATION ENTRE LES DIFFERENTS ECHELONS DE PLANIFICATION.....	20
4 DETAIL DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES EN MATIERE DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	22
4.1 MESURES GENERALES VISANT A LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS.....	22
4.2 MESURES EN FAVEUR DU RECYCLAGE FONCIER	23
4.3 MESURES EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION	24
4.4 MESURES EN FAVEUR DE LA NATURE EN VILLE ET DU MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	25
4.5 MESURES RELATIVES A L'URBANISME COMMERCIAL	26
5 MODALITES D'INFORMATION ET DE CONTACT.....	28
5.1 INTRANET DGALN	28
5.2 GROUPE D'ECHANGE « PLANIFIONS NOS TERRITOIRES »	28
5.3 REFERENTS DGALN	29
6 ANNEXE – TABLEAU SYNTHETIQUE DES DISPOSITIONS HORS ART. 194-IV.....	30
7 ANNEXE – COMPLEMENTS RELATIFS A LA HIERARCHIE DES NORMES EN URBANISME.....	38
7.1 DETAIL DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION REGIONALE.....	38
7.2 DETAIL DE LA HIERARCHIE DES NORMES APPLICABLE DEPUIS LE 1 ^{ER} AVRIL 2021.....	39
7.3 DETAIL DE LA HIERARCHIE DES NORMES APPLICABLE AUX SCOT, PLU ET CARTES COMMUNALES N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UNE REVISION DEPUIS LE 1 ^{ER} AVRIL 2021	40
8 ANNEXE – BILAN A 18 MOIS DE L'INSTRUCTION DU 29/07/2019 EN FAVEUR D'UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	42
9 ANNEXE – DEPLOIEMENT D'OUTILS NUMERIQUES DE SUIVI	45
9.1 L'OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	45
9.2 L'OUTIL OTELO.....	46
9.3 URBANSIMUL	47

1 Définir et observer l'artificialisation des sols

1.1 Une notion nouvelle : « l'artificialisation des sols »

La loi Climat et Résilience a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme⁵, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050⁶. Le nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme définit désormais **le processus d'artificialisation en référence à l'atteinte durable aux fonctionnalités des sols** :

« [...] L'**artificialisation** est définie 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. [...] »

Cette définition trouve à s'appliquer directement à l'échelle des projets. Par ailleurs, le même article donne la définition de la désartificialisation ou renaturation des sols artificialisés et celle de l'artificialisation nette des sols, c'est-à-dire le solde entre l'artificialisation et la désartificialisation des sols, constatée sur un périmètre et une période donnés.

Concernant la déclinaison territoriale de l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, et plus particulièrement la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification régionale et d'urbanisme, l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme dispose plus précisément que le bilan de l'artificialisation est évalué **au niveau surfacique** et selon deux catégories distinctes établies par la loi. Ce bilan surfacique repose sur le solde entre les flux des surfaces artificialisées et des surfaces désartificialisées **à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme**, régionaux et locaux, pour les périodes qu'ils couvrent.

À noter : Pour effectuer le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme, **un décret en Conseil d'Etat⁷** précisera l'échelle d'appréciation retenue et détaillera la nomenclature pour différencier les surfaces artificialisées, des surfaces non artificialisées.

1.2 Modalités de mesures de « l'artificialisation des sols »

Les nouvelles dispositions législatives prévoient également de **mesurer et de communiquer** régulièrement sur **le rythme de l'artificialisation des sols**, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire de sa réduction. Ainsi, le maire ou le président de l'EPCI⁸ compétent, pour les territoires couverts par un document d'urbanisme, doivent présenter **un rapport triennal⁹** sur l'artificialisation des sols, qui fait notamment l'objet d'une délibération du conseil municipal ou du conseil communautaire. Le premier rapport doit être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi.

⁵ [Article 192](#) de la loi Climat et Résilience (et 6° bis de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme)

⁶ [Article 191](#) de la loi Climat et Résilience

⁷ Cf. point relatif aux textes d'application de la loi Climat et Résilience

⁸ Établissement public de coopération intercommunale

⁹ [Article 206](#) de la loi Climat et Résilience et art. L. 2231-1 CGCT

À noter : **Un décret en Conseil d'État** précisera les indicateurs attendus, qui seront simples et aisément mesurables ; ainsi que les conditions de mise à disposition par l'État de données *via* l'observatoire de l'artificialisation des sols. Par ailleurs, la circulaire du 7 janvier 2022 a confié aux services déconcentrés la charge de procéder à une telle analyse selon un calendrier identique pour les territoires soumis au règlement national d'urbanisme (RNU).

Parallèlement à ces apports législatifs, des **outils opérationnels et techniques** sont aussi mis en place pour suivre et mesurer l'artificialisation des sols, et pour aider les collectivités locales à élaborer leur stratégie foncière. Ainsi, depuis 2019, le **portail national de l'artificialisation des sols**¹⁰, sans se substituer aux observatoires locaux, rend accessibles des données¹¹ et des ressources¹².

Ces données seront complétées par celles de l'OCSGE¹³. Cette **base de données**, produite par l'Institut national de l'information géographique et forestière, permettra de mesurer à une échelle infra-parcellaire le flux et le stock d'artificialisation des sols, et de disposer d'informations fines sur leur occupation et leur usage. La couverture complète du territoire national est prévue pour **2024**.

Des **outils numériques** sont également déployés et financés par le plan « France Relance » pour identifier les gisements fonciers (Cartofriches¹⁴, UrbanSimul).

Enfin, la généralisation des **observatoires locaux de l'habitat et du foncier**, adossés aux programmes locaux de l'habitat, permettra au bloc communal, avec l'appui des EPF¹⁵ (de l'État et locaux) et des agences d'urbanisme, de définir sa stratégie foncière grâce à l'identification des gisements pouvant faire l'objet d'une intensification urbaine (recensement des friches constructibles, des surélévations, des densifications potentielles, *etc.*) et des espaces non artificialisés à préserver (espaces de nature en ville, surfaces non imperméabilisées et trames vertes et bleue, *etc.*).

1.3 Période transitoire de 2021 à 2031 et notion de « consommation d'espaces »

1.3.1 Période transitoire

En raison de l'absence, dans l'immédiat, de données pour mesurer l'artificialisation des sols sur la France entière en cohérence avec cette nouvelle définition, ce sont les **données de « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers »** que la loi fait le choix¹⁶ de prendre en compte pour établir les objectifs de réduction de la **première tranche décennale de 2021 à 2031**, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021.

¹⁰ <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

¹¹ Mise à disposition des fichiers fonciers permettant d'évaluer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la première tranche décennale

¹² Par exemple, le guide pratique pour limiter l'artificialisation des sols, disponible en ligne : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/bibliographie/guide-pratique-limiter-artificialisation-sols-sobriete-fonciere>

¹³ Occupation des sols à grande échelle

¹⁴ <https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/>

¹⁵ EPF : établissements publics fonciers

¹⁶ [Article 194](#) de la loi Climat et Résilience

1.3.2 Notion de « consommation d'espaces »

La problématique de la réduction de la consommation d'espaces n'est pas nouvelle. Alors que la loi SRU¹⁷ avait dès 2000 posé les prémices d'une réflexion globale sur l'utilisation économe des sols et la densification des espaces urbanisés, la loi Grenelle II¹⁸ (ENE) a introduit en 2010 les notions de « *consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » et de « *modération de la consommation de l'espace* », et ainsi posé **les bases normatives contemporaines de lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces** dans la planification réglementaire.

Toutefois, la notion n'avait pas encore été définie, ce à quoi de nouvelles dispositions législatives viennent répondre :

« [...] la **consommation des espaces** naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. [...] »¹⁹ »

Pour la première tranche décennale de 2021 à 2031, les calculs au sein des documents de planification régionale et des documents d'urbanisme locaux se baseront sur la notion de « consommation d'espaces ». À l'échelle nationale, le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits « ENAF ») entre 2021 et 2031 doit donc, pour ce premier jalon décennal, **être réduit de 50 %**²⁰ par rapport à la période 2011 - 2021.

La loi permet d'encadrer davantage les bilans et les projections en matière de consommation d'espaces qui étaient déjà imposés par le code lors de l'élaboration ou du bilan des documents d'urbanisme et de planification.

Elle précise, d'une part, que le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'effectue au regard, non pas des zonages de PLU (en comptabilisant, par exemple, les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser), mais de la consommation réelle observée, c'est-à-dire des aménagements, constructions, installations, équipements, *etc.*, réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière.

D'autre part, la définition permet de préciser que seules l'extension ou la création de nouveaux espaces urbanisés sur des espaces initialement vierges de toute urbanisation est prise en compte, ceci afin non pas de mesurer l'artificialisation des sols en tant que tel, mais de quantifier les phénomènes d'étalement urbain et de mitage des espaces.

En définissant la notion de « **consommation d'espaces** », la loi Climat et Résilience n'a pas bouleversé l'appréciation doctrinale de cette notion, mais est venue en préciser les contours.

¹⁷ Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

¹⁸ Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

¹⁹ Article 194 de la loi Climat et Résilience

²⁰ Article 191 de la loi Climat et Résilience

En matière de documents de planification, le raisonnement reste globalement identique. Ainsi, dans les pièces constitutives de ces documents, il convient de continuer de bien distinguer les **notions doctrinales** suivantes (qui peuvent être désignées localement par d'autres termes) :

« **Consommation d'espaces effective passée** »

≠

« **Consommation d'espaces potentielle future planifiée** »

La « **consommation d'espaces effective passée** » consiste en un **bilan réel** dont la mesure peut s'effectuer par **différents outils d'observation** du changement **effectif** d'usage ou d'occupation des sols (notamment avec les fichiers fonciers mis à disposition sur le **portail national de l'artificialisation des sols**²¹, complétés le cas échéant par des photos aériennes, des modes d'occupation des sols, des suivis des autorisations d'urbanisme et des chantiers, *etc.*).

Elle est le plus souvent mesurée lors de l'élaboration ou de la révision générale d'un document d'urbanisme, par exemple sur une période de dix années précédant l'arrêt pour ce qui concerne les SCoT et les PLU²².

À noter : S'agissant d'un bilan « effectif », la **nature des zonages** des documents d'urbanisme est **sans incidence** sur le calcul de la « consommation d'espaces effective passée ».

La « **consommation d'espaces potentielle future planifiée** » fait quant à elle référence aux « [...] *objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* [...] ». Dans un PLU par exemple, ces objectifs sont prévus par l'autorité compétente au sein du PADD²³.

La « consommation d'espaces potentielle future planifiée » se calcule usuellement en superposant **les dispositions** des documents d'urbanisme **les plus susceptibles de générer**²⁴, *in fine*, une « **consommation d'espaces effective** » avec, d'autre part, les surfaces identifiées comme des **espaces naturels, agricoles et forestiers**.

La **distinction entre ces deux notions (« effective » et « planifiée »)** est **importante** à la fois quand les documents d'urbanisme sont élaborés pour la première fois, mais aussi lorsqu'ils sont révisés en une toute nouvelle version.

En effet, dans cette seconde situation, lors de l'écriture d'une révision générale, le bilan réel permet de bien distinguer ce que la version précédente du document avait planifié de ce qui a effectivement été consommé dans la réalité : une « consommation d'espaces potentielle future planifiée » dans le document précédent a tout à fait pu ne pas avoir, *in fine*, donné lieu à une « consommation d'espaces effective » (abandon de certains projets, zones 2AU non ouvertes, *etc.*).

²¹ <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

²² Art. L. 141-15 CU (SCoT) et L. 151-4 CU (PLU)

²³ Art. L. 151-5 CU

²⁴ Zones U / 1AU / 2AU en extension des espaces urbanisés existants, STECAL ouvrant exceptionnellement des droits à bâtir en zones A / N, emplacements réservés pour des projets ne faisant pas l'objet d'un zonage, *etc.*

À noter : L'une des conséquences de ce rappel est relativement importante, en particulier pour l'intégration de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols prévue par la loi Climat et Résilience. L'exemple d'un PLUi fictif propose de l'illustrer.

Un PLUi approuvé en 2011 prévoyait une « consommation d'espaces potentielle future planifiée » sous la forme de plusieurs zones 1AU (totalisant 10 ha) et 2AU (totalisant 20 ha), soit un total de 30 ha.

En 2021, au moment de la révision du PLUi, le bilan de la « consommation d'espaces effective passée » n'identifie que l'urbanisation réelle de 10 ha, sur les 30 ha potentiels, le delta ayant conservé sa vocation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

En d'autres termes, si le nouveau PLUi en cours de révision se fixe un objectif de réduction de 40 % par exemple²⁵, cela signifie qu'il ne pourra pas prévoir plus de 6 ha (et non 18 ha) de « consommation d'espaces potentielle future planifiée ».

Pour aider à ces calculs, le portail national de l'artificialisation des sols²⁶ met à disposition des données à l'échelle communale, issues des fichiers fonciers et retravaillés par le CEREMA²⁷.

²⁵ Plusieurs possibilités quant à l'origine de cet objectif de réduction : rapport de compatibilité avec le document *supra* (cible surfacique, notamment), dispositions de déclinaison spécifiques issues de la loi Climat et Résilience, volonté politique locale plus ambitieuse, etc.

²⁶ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

²⁷ Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

2 Intégrer la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols dans les documents de planification et d'urbanisme

2.1 Principe général du mécanisme introduit par la loi

Les nouvelles dispositions législatives définissent un cadre juridique sur la **trajectoire de l'artificialisation des sols** qui doit être déclinée aux différentes échelles territoriales. Les objectifs décennaux, que fixe cette loi pour atteindre la trajectoire « ZAN » en 2050, sont à appliquer de manière **différenciée et territorialisée**.

À l'échelle régionale, les nouvelles dispositions législatives imposent l'inscription d'une trajectoire vers l'absence de toute artificialisation nette, avec un objectif de réduction par tranches de dix ans du rythme de l'artificialisation des sols dans les documents de planification régionaux (SRADDET²⁸, SDRIF²⁹, SAR³⁰ et PADDUC³¹) **avant août 2023**³². Elles favorisent en outre sa territorialisation, en particulier pour les SRADDET qui y sont explicitement invités³³. Les objectifs décennaux qui en découlent sont ensuite déclinés dans les SCoT et dans les autres **documents d'urbanisme locaux** (PLUi³⁴, PLU³⁵, cartes communales, etc.) **respectivement d'ici 2026 et 2027**.

À noter : Un **décret en Conseil d'État** précisera les critères de déclinaison infrarégionale de l'objectif de réduction, la fixation d'une cible par grande partie de territoire régionale, ainsi que l'identification de grands projets d'envergure nationale ou régionale, dont l'artificialisation induite pourra être décomptée au niveau régional.

Cette déclinaison aux différentes échelles de la planification nécessite dès à présent **l'implication de l'ensemble des collectivités territoriales compétentes**, afin de respecter les délais fixés par la loi et d'anticiper la définition d'une trajectoire de réduction. En particulier, la « **conférence des SCoT** »³⁶, nouvelle instance créée par la loi, doit se réunir d'ici **février 2022** (sauf si report, cf. ci-après), afin de faire des propositions dans le cadre de la territorialisation des objectifs par les SRADDET.

À noter : Un amendement du Gouvernement et de députés dans le cadre du projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), adopté en séance publique de l'Assemblée nationale a porté de 24 mois à 30 mois le délai laissé aux régions pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dans leur document de planification³⁷. Corollairement, cet amendement allonge le délai pour réunir, le cas échéant à plusieurs reprises, la conférence des SCoT et faire remonter sa proposition. Les schémas de cohérence territoriale devront intégrer ces objectifs dans un délai de cinq ans, et les plans locaux d'urbanisme ainsi que les cartes communales dans un délai de six ans à compter de la promulgation de la loi Climat. Des compléments d'information seront apportés lorsque ces dispositions seront définitivement adoptées.

²⁸ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

²⁹ Schéma directeur de la région Île-de-France

³⁰ Schéma d'aménagement régional (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, la Réunion)

³¹ Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

³² Susceptible de report, cf. ci-après.

³³ Article L. 4251-1 CGCT, alinéa 2

³⁴ Plan local d'urbanisme intercommunal

³⁵ Plan local d'urbanisme

³⁶ [Article 194, V](#) de la loi Climat et Résilience

³⁷ Article 30 bis AB du projet de loi « 3DS »

2.2 Articulation entre la hiérarchie des normes et le mécanisme introduit par la loi Climat

À noter : L'article 194 de la loi Climat organise le mécanisme prévu par le législateur pour atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » d'ici 2050 (article 191). Pour prévoir et territorialiser puis décliner et intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols, la loi s'appuie sur deux types de dispositif : d'une part, sur la hiérarchie des normes, c'est-à-dire l'ensemble des liens juridiques préexistants entre les différents échelons de documents de planification et d'urbanisme, et, d'autre part, sur un ensemble de mesures nouvelles d'articulation, spécifiquement dédiées à l'objectif recherché.

En outre, il convient de rappeler les grandes lignes de la réforme de la hiérarchie des normes prévue par l'ordonnance du 17 juin 2020 pour expliquer comment les dispositions introduites par la loi Climat s'y intègrent.

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois et règlements³⁸ d'une part, et par les orientations d'autres documents (dits « de rang supérieur » ou « documents supra »), d'autre part. Ces derniers sont soit l'expression de politiques sectorielles³⁹, soit des stratégies issues d'un document d'aménagement d'un échelon supérieur, tel que le SRADDET.

La hiérarchie des normes est construite autour de deux⁴⁰ rapports d'opposabilité respectant le principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales : la compatibilité et la prise en compte.

Le **rapport de compatibilité** impose qu'un document de rang inférieur ne fasse pas obstacle aux règles édictées dans un document de rang supérieur. Pour apprécier la compatibilité d'un document avec un autre, le juge apprécie si le document « *ne contredit pas les objectifs qu'impose le [document supra], compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier*⁴¹ ».

La **prise en compte**, régime plus souple que le rapport de compatibilité, implique que le document de rang inférieur ne s'écarte pas des orientations essentielles définies par le document de rang supérieur. Le Conseil d'Etat considère que la prise en compte impose au document infra de « *ne pas s'écarter des orientations fondamentales [du document supra] sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où ce motif le justifie*⁴² ».

2.2.1 Hiérarchie des normes applicable « avant et depuis » le 1^{er} avril 2021

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 est applicable aux SCoT, PLU et cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à partir du 1^{er} avril 2021.

Ainsi, deux situations sont à distinguer, en fonction de l'ancienneté des documents. En outre, tout le territoire national n'étant pas couvert par des SCoT, il convient également de distinguer les situations possibles.

³⁸ Par exemple : article L. 101-2 du code de l'urbanisme, la loi Littoral, la loi Montagne, etc.

³⁹ Par exemple : schéma régional des carrières, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, etc.

⁴⁰ À noter que le rapport de conformité, qui impose le strict respect de la norme supérieure ne trouve pas à s'appliquer entre les documents de planification et d'urbanisme. Il s'impose en revanche aux autorisations d'urbanisme qui doivent respecter strictement le PLU ou la carte communale.

⁴¹ Conseil d'Etat, 18 déc. 2017, ROSO et autres, n°395216

⁴² Conseil d'Etat, 28 juillet 2004, Assoc. Défense de l'environnement, n°256511

		SCoT, PLU et cartes communales...⁴³	
		... dont l'élaboration ou la révision a été engagée à partir du 1 ^{er} avril 2021	... ou n'ayant pas fait l'objet d'une révision depuis le 1 ^{er} avril 2021
SCoT (ou, en l'absence de SCoT, les PLU et cartes communales)	<p>Le porteur du SCoT, tous les 3 ans, procède à une analyse de la compatibilité du SCoT avec les documents énumérés en annexe du présent flash, et délibère sur la nécessité de mettre en compatibilité son document d'urbanisme.</p> <p>En l'absence de SCoT applicable, c'est le PLU et la carte communale qui doivent être compatibles avec (ou, le cas échéant, prendre en compte) la plupart de ces documents (exceptions en annexe). Ils doivent également prendre en compte les documents également énumérés en annexe.</p> <p>Par ailleurs, le porteur de PLU ou de carte communale est soumis à l'obligation d'analyse triennale de compatibilité et de délibération sur la nécessité de mettre en compatibilité son document d'urbanisme.</p>	<p>Lorsqu'un des documents énumérés en annexe du présent flash est approuvé après l'approbation du SCoT, ce dernier doit être rendu compatible ou le prendre en compte, si nécessaire, dans un délai de 3 ans. Si un SRADDET est approuvé après l'approbation du SCoT, ce dernier se met en compatibilité lors de sa première révision qui suit l'approbation du schéma régional.</p> <p>En l'absence de SCoT applicable, c'est le PLU ou la carte communale qui doivent être compatibles avec (ou, le cas échéant, prendre en compte) la plupart de ces documents (exceptions en annexe). Ils doivent également prendre en compte les documents énumérés en annexe.</p>	
PLU et les cartes communales (en présence d'un SCoT)	<p>Le porteur du PLU ou de la carte communale, tous les 3 ans, procède à une analyse de la compatibilité ou de la prise en compte de son document avec le SCoT et certains documents énumérés en annexe du présent flash, et délibère sur la nécessité de mettre en compatibilité son document d'urbanisme.</p> <p>Il procède à une analyse de la compatibilité de son document avec le SCoT au plus tard un an après l'entrée en vigueur de ce dernier ou de la délibération décidant le maintien ou la mise en compatibilité de ce dernier. Il délibère alors sur la nécessité de mettre en compatibilité son document d'urbanisme.</p>	<p>Lorsqu'un des documents énumérés en annexe du présent flash est approuvé après l'approbation du PLU ou de la carte communale, ces derniers doivent être rendus compatibles ou le prendre en compte, si nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un SCoT ou de 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU ; - Dans un délai de 3 ans pour la plupart des autres situations (exceptions non détaillées). 	

2.2.2 Articulation entre la hiérarchie des normes et la loi Climat

L'inscription d'un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols et de réduction du rythme d'artificialisation des sols prévu dans la loi Climat et Résilience nécessite une mise en œuvre au niveau local.

⁴³ Références : art. L. 131-1, L. 131-2, L. 131-3, L. 131-3 et L. 131-6 dans leur version en vigueur avant le 1^{er} avril 2021, L. 131-7 et L. 131-7 CU dans sa version en vigueur avant le 1^{er} avril 2021

Afin de garantir sa prise en compte sur l'ensemble du territoire national, la loi prévoit ainsi que les documents de planification régionale (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) fixent une trajectoire de réduction du rythme d'artificialisation avec une déclinaison dans les documents d'urbanisme, qui permet une différenciation territoriale prenant en compte le contexte local.

La trajectoire « ZAN » s'inscrit dans les documents de planification régionale (SRADDET, SDRIF, PADDUC, SAR) avec, par tranches de dix ans, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, afin d'atteindre un objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols à horizon 2050.

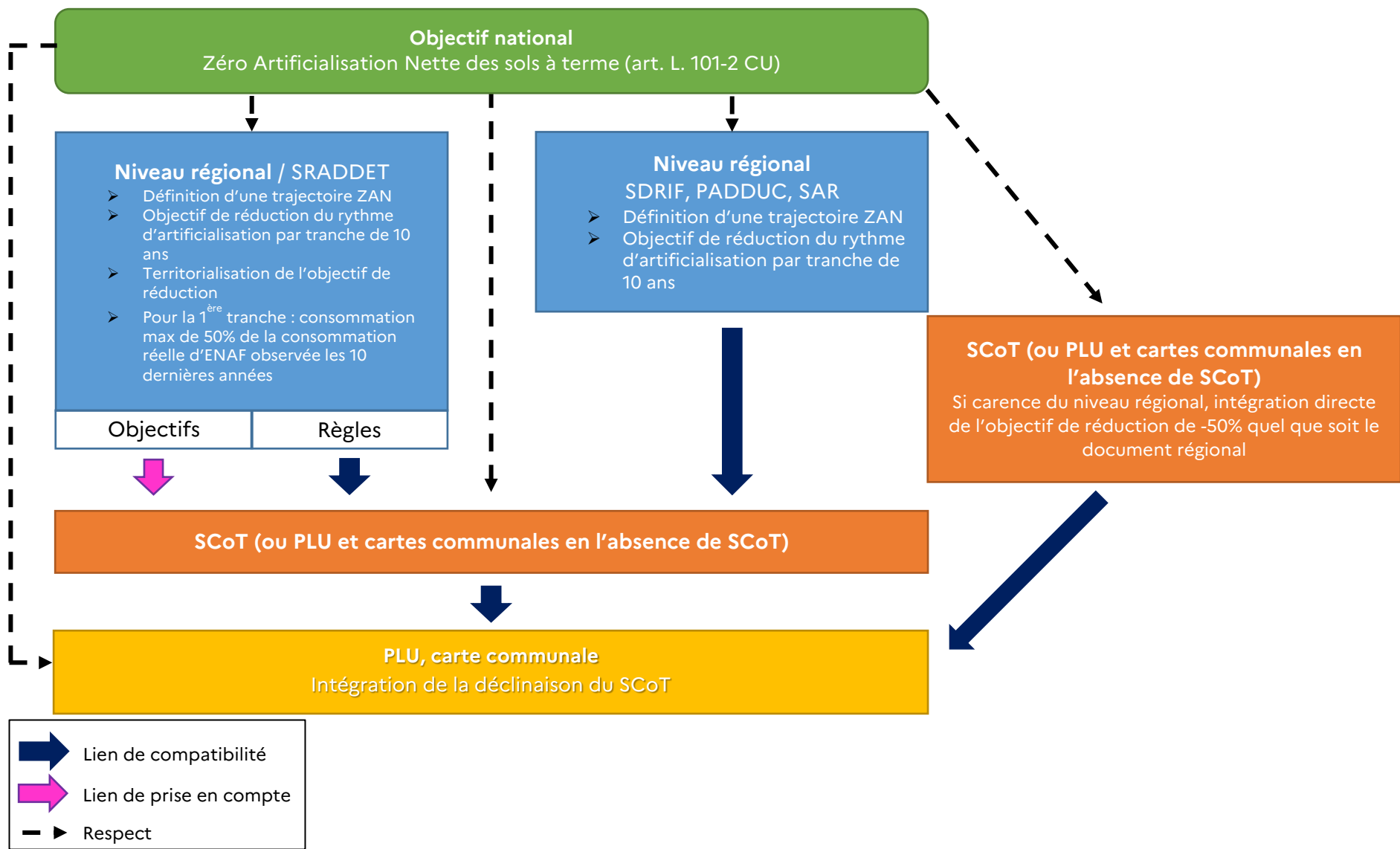
Cet objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, que le SRADDET doit décliner sur son territoire, fait partie des **objectifs à moyen et long termes** contenus dans le rapport du SRADDET. Les objectifs poursuivis par le SRADDET doivent donc être **pris en compte** par les SCoT ou, en l'absence de SCoT, par les PLU, les documents en tenant lieu et les cartes communales. La déclinaison de ces objectifs dans le fascicule des règles, contribuant à la réalisation des objectifs du schéma, s'imposera dans un **rapport de compatibilité** aux documents d'urbanisme.

S'agissant des autres documents régionaux (SDRIF, SAR, PADDUC), cette trajectoire permettant d'aboutir à l'absence d'artificialisation et l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation qu'ils fixent, s'imposent dans un **rapport de compatibilité** aux SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales.

Au niveau local, les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation définis par les PLU, les documents en tenant lieu et les cartes communales devront être **compatibles** avec le projet d'aménagement stratégique (PAS) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Le schéma de la page suivante vient détailler **l'articulation spécifique entre documents de planification et d'urbanisme** introduite par la loi Climat et Résilience, en particulier à son article 194.

Les liens d'opposabilité entre les documents de planification et d'urbanisme en matière de ZAN



3 Focus spécifique sur l'article 194

3.1 Tableau de synthèse

Article de la loi	Description synthétique de la disposition	Commentaires
194-IV-1°	<p><u>Si</u> le SRADDET ne prévoit pas [<i>items cumulatifs</i>]:</p> <p>(1) de trajectoire ZAN à terme (2) de tranches décennales d'objectifs de réduction (2b) dont -50% pour la première tranche (art. 194-III-3°) (3) de territorialisation des objectifs (4) un contenu (objectifs et règles générales) conforme aux dispositions réglementaires qui seront précisées par le décret en Conseil d'Etat à venir</p> <p><u>Alors</u> :</p> <p>(1) évolution à engager au plus tard le 22 août 2022 (2) recours possible à la procédure de modification (3) entrée en vigueur au plus tard le 23 août 2023⁴⁴</p>	La plupart des documents régionaux doivent se lancer dans une évolution, car ils ne respectent pas tous l'ensemble des critères imposés par la loi.
194-IV-2°	<p><u>Si</u> le PADDUC (2°) / SAR (3°) / SDRIF (4°) ne prévoit pas :</p> <p>(1) de trajectoire ZAN à terme (2) de tranches décennales d'objectifs de réduction</p>	
194-IV-3°	<p><u>Alors</u> :</p> <p>(1) évolution à engager au plus tard le 22 août 2022</p>	
194-IV-4°	<p>(2) recours possible à la procédure de modification (3) entrée en vigueur au plus tard le 23 août 2023⁴⁵</p>	
194-IV-5° Al. 1	<p><u>Si</u> l'évolution du document régional (SRADDET, PADDUC, SAR, SDRIF) intégrant les objectifs de réduction est entrée en vigueur au plus tard le 22 août 2023⁴⁶</p> <p><u>Alors</u>, dès la première évolution du SCoT (ou, en l'absence de SCoT, du PLU / document en tenant lieu / CC), celle-ci doit prendre en compte les objectifs de réduction prévus par le document régional</p>	<p>La première évolution du SCoT, uniquement s'il s'agit d'une révision, fera entrer le SCoT sous le régime des ordonnances du 17 juin 2020.</p> <p>Cet alinéa vise essentiellement l'évolution des documents d'urbanisme après l'adoption des documents régionaux intégrant les objectifs.</p>

⁴⁴ Report possible, cf. parties précédentes.

⁴⁵ Report possible, cf. parties précédentes.

⁴⁶ Report possible, cf. parties précédentes.

Article de la loi	Description synthétique de la disposition	Commentaires
<p>194-IV-5° Al. 2</p>	<p>- Si l'évolution du document régional (SRADDET, PADDUC, SAR, SDRIF) intégrant les objectifs de réduction n'est pas entrée en vigueur au plus tard le 22 août 2023⁴⁷</p> <p>- Alors, évolution du SCoT (ou, en l'absence de SCoT, du PLU / document en tenant lieu / CC) à engager après le 22 août 2023⁴⁸</p> <p>- Cette évolution doit intégrer, pour la période du 22 août 2021 au 22 août 2031, un objectif de réduction de 50% de la consommation ENAF par rapport à la période du 22 août 2011 au 22 août 2021</p>	<p>La première évolution du SCoT, uniquement s'il s'agit d'une révision, fera entrer le SCoT sous le régime des ordonnances du 17 juin 2020.</p> <p>Dans ce cas, l'évolution des documents locaux pour intégrer l'objectif de réduction de 50% s'applique <u>dans toutes les régions</u>, et non seulement dans celles couvertes par un SRADDET.</p>
<p>194-IV-5° Al. 3</p>	<p>Par dérogation (c'est-à-dire si une procédure de plus grande ampleur serait nécessaire dans le droit commun), recours possible (donc facultatif) à la procédure de modification simplifiée pour les SCoT / PLU pour intégrer les objectifs de réduction</p>	
<p>194-IV-5° Al. 4</p>	<p><u>À compter du 25 août 2021</u>, à l'occasion du bilan des SCoT ou des PLU n'ayant pas encore intégré les objectifs de réduction, obligation de délibérer sur l'opportunité d'engager l'évolution du document en ce sens</p>	<p><i>Application immédiate</i></p>
<p>194-IV-6°</p>	<p>Les SCoT doivent avoir intégré les objectifs de réduction prévus par les documents supra ou, le cas échéant, la réduction de 50% de la consommation d'ENAF, au plus tard le 22 août 2026.</p>	
<p>194-IV-7°</p>	<p>Les PLU doivent avoir intégré les objectifs de réduction prévus par les documents supra ou, le cas échéant, la réduction de 50% de la consommation d'ENAF, au plus tard le 22 août 2027.</p>	
<p>194-IV-8°</p>	<p>Les CC doivent avoir intégré les objectifs de réduction prévus par les documents supra ou, le cas échéant, la réduction de 50% de la consommation d'ENAF, au plus tard le 22 août 2027.</p>	

⁴⁷ Report possible, cf. parties précédentes.

⁴⁸ Report possible, cf. parties précédentes.

Article de la loi	Description synthétique de la disposition	Commentaires
<p>194-IV-9° Al. 1</p>	<p>Si le SCoT n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 août 2026</p> <p>Alors (sanctions), jusqu'à leur intégration :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les PLU, les zones 1AU / 2AU (délimitées après le 1^{er} juillet 2002) et A / N ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution - Dans les CC, les secteurs non constructibles ne peuvent être rendus constructibles à l'occasion d'une procédure d'évolution - En RNU, les secteurs en dehors des parties urbanisées ne peuvent être « ouverts à l'urbanisation » pour autoriser des constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou l'extension mesurée des constructions existantes et le recours à la délibération motivée n'est plus permis 	<p>En RNU, cela concerne notamment les dérogations liées aux délibérations motivées (L. 111-4 CU).</p>
<p>194-IV-9° Al. 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si le PLU ou la CC n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 août 2027 <p>Alors, jusqu'à leur intégration :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les PLU, aucune ADS ne peut être délivrée dans une zone 1AU / 2AU - Dans les CC, aucune ADS ne peut être délivrée en secteur constructible 	
<p>194-IV-10°</p>	<p>En cas de carence du schéma régional à compter du 23 août 2023⁴⁹ :</p> <p>Pour les SCoT / PLU / document en tenant lieu / CC approuvés après le 21 août 2011 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'ils contiennent des objectifs de réduction d'au moins 33% par rapport à la période décennale précédant leur arrêt (SCoT / PLU) ou approbation (CC) (donc entre les années 2000 et début 2021, environ), pas d'obligation d'intégrer un objectif de réduction de 50% - Alors, aucune sanction après 2026 / 2027 si non intégration d'un objectif de réduction de 50% jusqu'en 2031 au plus tard 	<p>En cas de carence des documents de planification régionaux, les documents d'urbanisme locaux prévoyant des objectifs de réduction de 33% par rapport à la consommation d'ENAF observée entre les années 2000 et 2021 (environ, suivant les cas) sont exemptés de l'intégration directe des objectifs de réduction, et ils ne seront pas concernés par les sanctions prévues.</p> <p><u>Néanmoins</u>, ils devront évoluer au plus tôt après l'adoption du document régional les intégrant et au plus tard au 22 août 2031.</p> <p>(Cf. focus spécifique ci-après)</p>

⁴⁹ Report possible, cf. parties précédentes.

Article de la loi	Description synthétique de la disposition	Commentaires
194-IV-11°	Les SCoT prescrits avant l'entrée en vigueur de la réforme de l'ordonnance de 2020 et élaborés selon l'ancienne réglementation, doivent cependant intégrer les objectifs.	
194-IV-12° Al. 1	Pour les procédures d'évolution de documents régionaux ou locaux en cours : - Si, au 22 août 2021, l'arrêt (tous sauf CC) ou l'ouverture de l'enquête publique (CC) n'est pas encore intervenu(e) - Alors le IV est opposable à la procédure en cours	
194-IV-12° Al. 2	Pour les procédures d'évolutions de documents régionaux ou locaux en cours : - Si, au 22 août 2021, l'arrêt (tous sauf CC) ou l'ouverture de l'enquête (CC) est déjà intervenu(e) - Alors le IV ne sera opposable à l'issue de la procédure, qu'à compter de l'approbation	Dès son approbation, le document de planification régionale ou le document d'urbanisme local sera soumis à l'obligation d'intégration des objectifs dans les délais prescrits au IV : - Engagement de l'évolution ⁵⁰ du SRADDET, PADDUC, SAR, SDRIF au plus tard le 22 août 2022, et entrée en vigueur le 22 août 2023 ⁵¹ - Si carence des documents régionaux, évolution du SCoT (ou, en son absence, du PLU / document en tenant lieu / CC) à engager dès le 23 août 2023 ⁵² - Evolution du SCoT au plus tard pour le 22 août 2026 pour l'intégration des objectifs - Evolution du PLU, document en tenant lieu et CC au plus tard le 22 août 2027 pour l'intégration des objectifs

⁵⁰ À noter que deux SRADDET sont arrêtés, mais non adoptés (Occitanie et Pays-de-la-Loire). Le SAR de Mayotte est en outre en cours d'élaboration.

⁵¹ Report possible, *cf.* parties précédentes.

⁵² Report possible, *cf.* parties précédentes.

Article de la loi	Description synthétique de la disposition	Commentaires
194-V	<ul style="list-style-type: none"> - Au plus tard le 22 février 2022⁵³, l'ensemble des porteurs de SCoT au sein d'une même région (couverte par un SRADDET) se réunissent en conférence. Les territoires non couverts par un SCoT sont représentés par 2 représentants des EPCI / communes. - Dans un délai de 2 mois à compter de sa réunion, la conférence transmet à l'autorité régionale une proposition d'objectifs de réduction dont, le cas échéant, leur territorialisation (SRADDET uniquement). - Si le SRADDET, pour intégrer les objectifs de réduction, est arrêté avant le 22 avril 2022⁵⁴, alors il ne peut le faire qu'après transmission de la proposition de la conférence - Au plus tard le 22 avril 2025, la conférence se réunit pour établir un bilan (objectifs dans les SCT, données d'artificialisation observée entre 2022 et 2025, évaluation de l'atteinte des objectifs du SRADDET, propositions pour tranche décennale de 2031 à 2041) 	Un texte est nécessaire pour l'application du V.
194-VI	Au plus tard le 22 février 2022, le Gouvernement remet un rapport au Parlement (outils, compensation)	

3.2 Focus sur le 10° du IV de l'article 194

Les dispositions du 10° du IV de l'article 194 permettent aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) prévoyant d'ores et déjà des objectifs ambitieux de réduction du rythme d'artificialisation de déroger à l'obligation d'intégrer directement l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) si le document de planification régionale (SRADDET, SDRIF, PADDUC, SAR) n'a pas intégré les objectifs à l'horizon 2023⁵⁵. Cette dérogation vise à valoriser les efforts fournis en amont de la promulgation de la loi par les porteurs de documents d'urbanisme dans la lutte contre l'artificialisation des sols.

Sont concernés les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) approuvés entre le 22 août 2011 et le 22 août 2021 et qui prévoient un objectif de réduction de la consommation d'ENAF d'au moins 33% par rapport à la consommation réelle observée pendant les 10 années précédant l'arrêt du projet de document lors de son élaboration ou de sa dernière révision.

Concrètement, les objectifs de réduction de la consommation sont appréciés au regard des espaces consommés sur une période de dix ans, démarrant au plus tôt en 2001 dans l'hypothèse où le document aura été approuvé à compter du 23 août 2011 et pouvant s'achever au plus tard début 2021 environ dans celle où le document aura été approuvé juste avant la promulgation de la loi.

⁵³ Report possible, *cf.* parties précédentes.

⁵⁴ Report possible, *cf.* parties précédentes.

⁵⁵ Report possible, *cf.* parties précédentes.

Dans de telles hypothèses, les documents d'urbanisme ambitieux pourront alors déroger jusqu'en 2031, sans risque de sanction, à l'obligation d'intégration directe de l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'ENAF en cas de carence du document de planification régionale, résultant du deuxième alinéa du 5° du IV de l'article 194.

Toutefois, les documents d'urbanisme ambitieux ne sont pour autant pas dispensés de toute obligation d'intégrer les objectifs de réduction d'artificialisation. En effet, la dérogation permise au 10° du IV de l'article 194 ne porte que sur l'intégration directe « *d'un objectif [...] de réduction de la consommation* » d'ENAF à l'horizon 2031 (deuxième alinéa du 5° du même IV). Ainsi, les SCoT en 2026, les PLU et les cartes communales en 2027 devront intégrer les objectifs d'absence d'artificialisation à terme, selon la hiérarchie des normes.

Cependant, le document régional peut, malgré sa carence à y procéder en août 2023⁵⁶, intégrer les objectifs de la loi entre 2023 et 2031, posant la question de l'intégration des objectifs régionaux par les documents d'urbanisme avant 2031. De nombreuses situations peuvent donc être engendrées, et doivent encore être expertisées. En tout état de cause, ce dispositif dérogatoire ne sera applicable qu'à partir de 2023⁵⁷, ce qui permet de procéder, dans un second temps proche, aux analyses complémentaires nécessaires.

3.3 Focus sur le 12° du IV de l'article 194

Ces alinéas précisent les conditions dans lesquelles les dispositions du IV de l'article 194, à savoir les modalités d'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation (trajectoire, tranches, territorialisation) selon les échéances fixées pour chaque document (2023, 2026 et 2027), sont applicables aux documents dont la procédure d'élaboration ou de révision aura été initiée avant la promulgation de la loi. En effet, à défaut de précisions, ces dispositions se seraient appliquées immédiatement aux documents en cours d'élaboration ou d'évolution, y compris lorsque la procédure est en voie d'achèvement.

La loi opère une distinction entre deux situations, correspondant aux deux alinéas du paragraphe.

3.3.1 Si la délibération arrêtant le projet de document est adoptée après le 22 août 2021 ou si, s'agissant d'une carte communale, l'enquête publique est ouverte après cette date, alors les dispositions du IV lui sont immédiatement opposables

Concrètement, les documents de planification régionale (SRADDET, SDRIF, PADDUC, SAR), dont la procédure d'élaboration ou de révision est en cours, ne peuvent être arrêtés depuis cette date sans avoir intégré les objectifs de réduction. L'approbation du document doit intervenir, en tout état de cause, avant l'échéance maximale de 2023⁵⁸.

Pour les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, carte communale), la loi impose qu'ils intègrent les objectifs de réduction d'artificialisation tels qu'intégrés en amont par les documents régionaux. Deux cas de figure peuvent donc se présenter, selon que le document régional a déjà, ou non, intégré les objectifs fixés par la loi.

⁵⁶ Report possible, cf. parties précédentes.

⁵⁷ Report possible, cf. parties précédentes.

⁵⁸ Report possible, cf. parties précédentes.

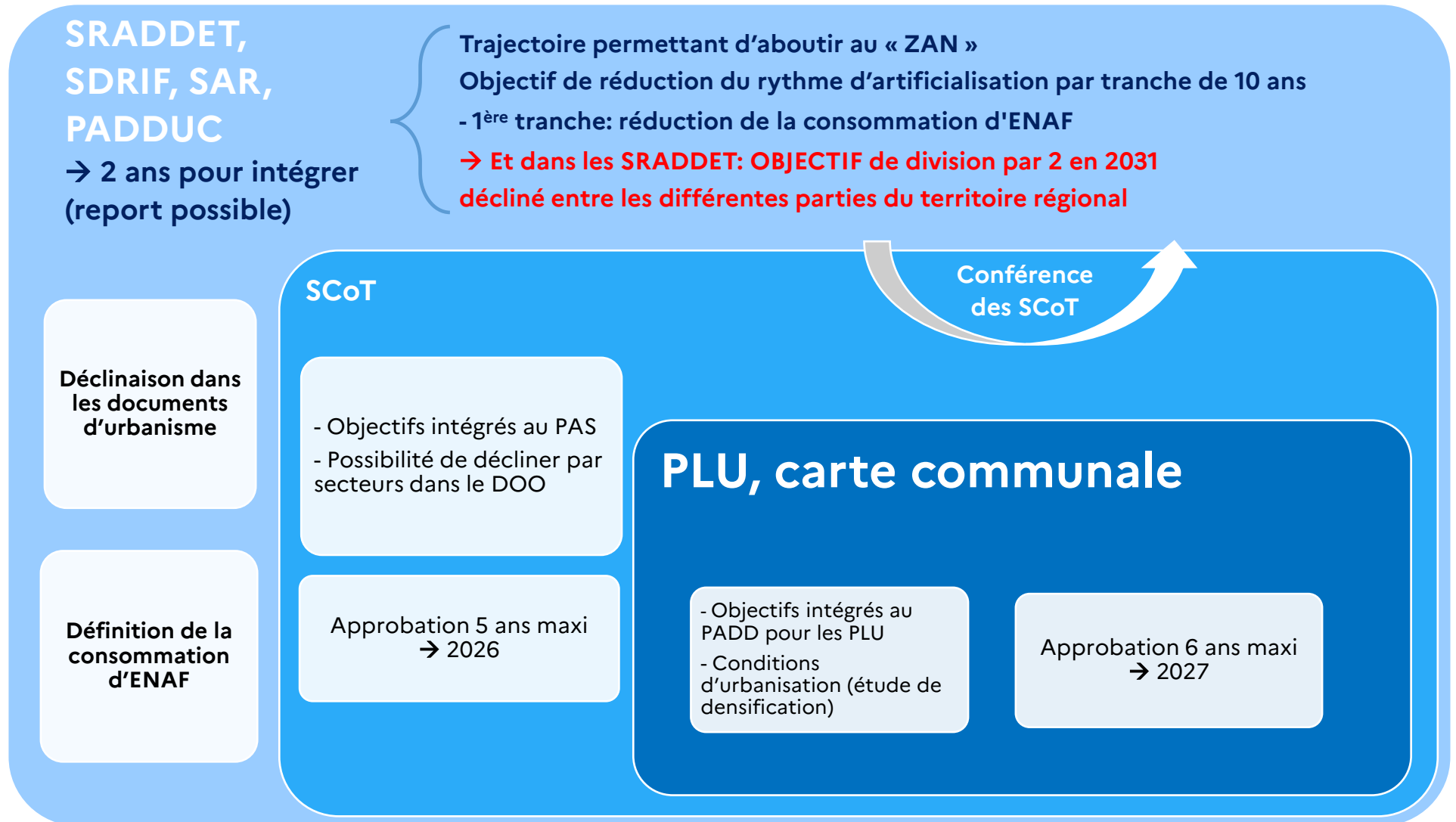
- Dans le cas où le document régional répond aux exigences de la loi, le document local en cours d'adoption ou de révision ne peut être « arrêté » sans avoir au préalable intégré les objectifs fixés par le document régional. A noter que cela peut imposer au document d'urbanisme d'intégrer les objectifs avant l'échéance de 2026 s'il s'agit d'un SCoT ou de 2027 s'il s'agit d'un PLU ou d'une carte communale. En effet, à partir de l'entrée en vigueur du document de rang supérieur (ou document supra) intégrant les objectifs, le document de rang inférieur (ou document infra), dès sa première évolution, ne peut être adopté sans intégrer lui-même les objectifs du document supra, quand bien même cette adoption interviendrait avant 2026 ou 2027.
- En revanche, si le document régional n'a pas encore intégré les objectifs fixés par la loi, alors les dispositions du IV de l'article 194 ne s'appliqueront au document local qu'à compter de l'entrée en vigueur du document régional modifié ou révisé. Autrement dit, en l'absence d'objectifs régionaux, le document arrêté pourra être approuvé sans intégrer les objectifs. Cependant, si le document régional n'intègre pas les objectifs en 2023⁵⁹, le document local devra alors intégrer directement un objectif de réduction de 50% de la consommation d'ENAF pour 2026 s'il s'agit d'un SCoT, ou pour 2027 s'il s'agit d'un PLU ou d'une carte communale (en application du deuxième alinéa du 5° du IV).

3.3.2 *Si la délibération arrêtant le projet est adoptée avant le 22 août 2021 ou si, s'agissant d'une carte communale, l'enquête publique est ouverte avant cette date, alors les dispositions du IV ne lui seront opposables qu'après son entrée en vigueur*

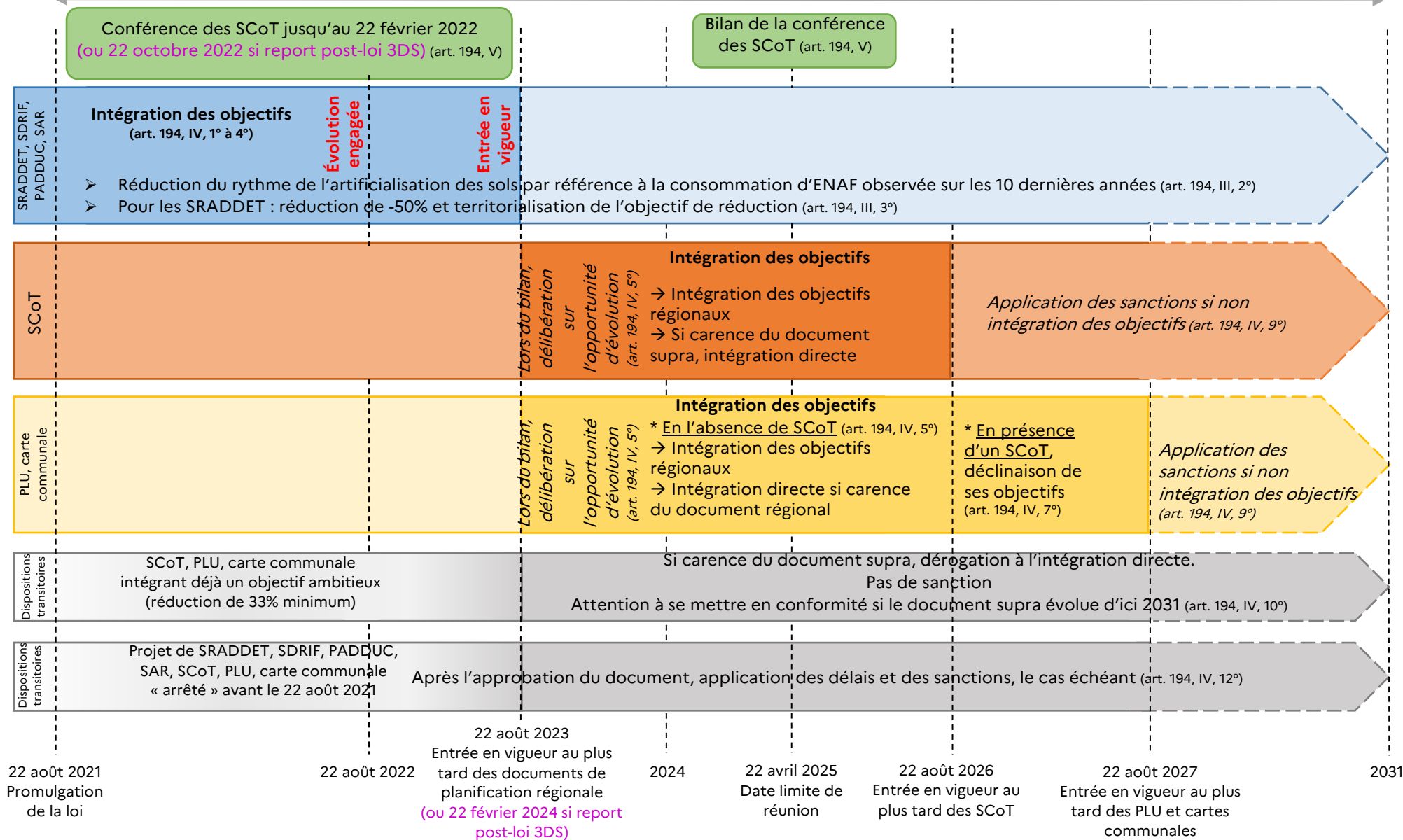
Les dispositions du deuxième alinéa de ce paragraphe permettent donc à la collectivité de finaliser la procédure d'élaboration ou d'évolution de son projet de document sans risquer d'être confrontée à une fragilité juridique. **La portée de cet alinéa est strictement limitée aux dispositions prévues au IV, et non à l'ensemble de l'article 194 ni au reste de la loi.** Toutefois, dès l'entrée en vigueur de son document, elle devra intégrer les objectifs selon les modalités et dans les délais précisés au IV de l'article 194.

⁵⁹ Report possible, cf. parties précédentes.

3.4 Schémas représentant l'articulation entre les différents échelons de planification



2021-2031 : première tranche décennale de réduction du rythme de l'artificialisation des sols



4 Détail⁶⁰ des dispositions législatives en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces

La présente partie détaille, par thématiques principales, certaines dispositions, d'application immédiate ou différée selon les cas.

4.1 Mesures générales visant à lutter contre l'artificialisation des sols

- **Art. 199-I-1°** : Avant la loi Climat et Résilience, le code de l'urbanisme prévoyait que les OAP des PLU puissent comporter un **échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de la réalisation des équipements correspondant. On trouvait dans les PLU aussi bien un phasage global pour l'ensemble des zones AU ou un échancier par zone. Au travers de l'article 199, le législateur a souhaité rendre obligatoire l'échancier prévisionnel global via une OAP si des zones AU sont délimitées. Cet échancier établi à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation, afin de réduire fortement les effets d'aubaine des anciennes réserves foncières (zones 2AU), tant que des possibilités existent dans les zones déjà urbanisées ou à urbaniser de court terme (1AU). Cela implique une réflexion en amont du projet de territoire, de moyen-long terme. Cette disposition n'est pas applicable aux PLU arrêtés jusqu'au 21 août 2021 ;
- **Art. 199-I-2°** : Les **zones 2AU**, définies à l'article R. 151-20 CU, ne disposent pas, contrairement aux zones à urbaniser de court et moyen terme, les zones 1AU, des équipements suffisants pour pouvoir être ouvertes à l'urbanisation et constituent souvent d'importantes réserves foncières implantées sur d'anciennes zones agricoles ou naturelles, ou des secteurs avec une telle vocation. Leur ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à une modification du PLU, ou à une révision. L'article 199 de la loi Climat et Résilience **réduit de 9 à 6 ans le délai au-delà duquel l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une procédure de révision générale**, sauf si la collectivité a déjà acquis une partie du terrain. La réduction de ce délai a été faite en cohérence avec celle fixée pour le bilan du PLU. Cette disposition n'est pas applicable aux zones 2AU des PLU approuvés jusqu'au 31 décembre 2017 ;
- **Art. 203-1°** : L'**évaluation du SCoT** prévue six ans après son approbation, sa révision ou la décision de son maintien en vigueur, consiste en l'analyse des résultats de l'application du schéma en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et de dispositions spécifiques aux zones de montagne. Cette nouvelle disposition étend cette analyse aux résultats en matière de réduction du rythme de l'artificialisation des sols. Elle est d'application immédiate ;
- **Art. 204-2°** : Cette disposition **réduit le délai prévu pour l'analyse des résultats de l'application des PLU ou leur évaluation, de 9 ans à 6 ans**, à compter de la date d'approbation, de révision ou du maintien en vigueur des plans. Ce délai plus court, semblable à celui qui était déjà prévu pour les SCoT et le PLH, correspond à un mandat électoral municipal, et permet une visibilité à plus court terme sur la mise en œuvre des objectifs fixés par le PLU, ce qui permettra un suivi plus régulier de la mise en œuvre de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols fixé par la loi. Cette disposition est d'application immédiate ;

⁶⁰ Une annexe au présent flash les synthétise en précisant, mesures par mesures, les conditions de leur entrée en vigueur.

- **Art. 213** : La loi complète explicitement les compétences des EPF d'Etat et locaux sur la lutte contre l'artificialisation des sols, ces acteurs étant déjà essentiels pour la mise en œuvre des enjeux liés globalement à la sobriété foncière, en appui tout particulièrement aux collectivités locales des territoires qu'ils couvrent.

4.2 Mesures en faveur du recyclage foncier

- **Art. 222** : Les friches étant des objets centraux pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols en privilégiant des opérations de renouvellement urbain ou de recyclage de surfaces déjà artificialisées, comme en témoignent la loi et la démarche engagée par l'État avec le « Fonds Friches », il en est désormais donné une définition au sens du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un bien « *inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables* ». Le décret simple prévu permettra de préciser cette notion, en ciblant les friches étant potentiellement constructibles et en les distinguant en particulier des friches à caractère agricole (terres non exploitées);
- **Art. 211** : Afin d'encourager la requalification des friches urbaines dans l'objectif de lutter contre l'artificialisation des sols, cette mesure permet de **déroger aux règles du PLU pour le gabarit et le stationnement**. Ceci doit faciliter l'atteinte de l'équilibre économique pour la requalification des friches en y offrant des volumes constructibles plus importants. Cette disposition est d'application immédiate ;
- **Art. 220-1° et 2°** : Les zones d'activités économiques (ZAE) sont consacrées comme un objet à part entière d'aménagement dans le code de l'urbanisme. Elles sont définies en référence aux zones pour lesquelles les EPCI sont compétents en matière d'aménagement pour les différentes activités économiques (cf. CGCT) depuis la loi NOTRe de 2015. Même si cette pratique était déjà courante depuis 2015, la loi prévoit une généralisation des inventaires des ZAE, afin de disposer d'une meilleure connaissance de leur état et de leur occupation ou vacance, potentiellement en vue de pouvoir engager les actions ou opérations de traitement et de requalification nécessaires. Elles constituent en effet un des gisements fonciers déjà artificialisés disponibles. Ces inventaires doivent être engagé dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi et finalisé dans un délai de deux ans. Ils sont mis à jour au moins tous les six ans ;
- **Art. 220-3° et 4°** : La loi précise parmi les finalités de l'aménagement foncier qu'une action ou une opération peut porter également sur la mutation des activités économiques (article L. 300-1 du code de l'urbanisme). Elle prévoit par ailleurs, sur le modèle de ce qui a été pensé pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), la possibilité pour l'autorité compétente d'adresser une mise en demeure de travaux pour des locaux dans une ZAE inventoriée qui présentent un état de dégradation ou une absence d'entretien pouvant nuire à la réalisation d'une opération d'aménagement permettant la réalisation d'un PPA ou d'une convention ORT. Si elle n'est pas suivie d'effets, les locaux concernés peuvent faire l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique au profit de l'État, d'une commune, d'un EPCI ou d'un établissement public d'aménagement (EPA). Un décret en Conseil d'Etat précisera essentiellement les modalités d'exercice d'une telle mise en demeure.

4.3 Mesures en faveur de la densification

- **Art. 205** : La loi Climat et Résilience fait évoluer les dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier en observatoires de l'habitat et du foncier, adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) qui sont à mettre en œuvre au niveau intercommunal dans un délai de trois ans. Cet outil est renforcé quant à l'analyse et aux recensements qu'il doit opérer. La loi précise en effet les données à relever (friches, locaux vacants, *etc.*). Les établissements publics fonciers (EPF) de l'État et locaux ainsi que les agences de l'urbanisme contribuent à leur mise en place ;
- **Art. 205-III-1°** : Le rôle des agences d'urbanisme pour contribuer à la mise en place et au bon fonctionnement des observatoires locaux de l'habitat et du foncier est confirmé. Par ailleurs, elles pourront intervenir ponctuellement à proximité de leur périmètre d'action pour apporter leur appui à des projets dans le cadre d'un PPA ou d'une convention ORT ;
- **Art. 208-1° et 2°** : Avant la loi Climat et Résilience, les PLU avaient uniquement la possibilité de définir une densité minimale des constructions à proximité des transports en commun. Cette disposition **étend cette possibilité aux ZAC afin de favoriser la densité** dans les opérations d'aménagement. Cette disposition facultative est d'application immédiate. Les cahiers des charges des lots en ZAC rappellent cette densité lorsqu'elle a été fixée ;
- **Art. 208-3°** : La délibération établissant le périmètre et la durée de la grande opération d'urbanisme, elle-même prévue dans un PPA, fixe une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteurs. L'objectif est d'inciter à prendre en compte l'enjeu d'optimisation de la densité dans les GOU en vue de la mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement en assurant la réalisation ;
- **Art. 209** : Le code de l'urbanisme donne la possibilité de **déroger aux règles des PLU en zone tendue, pour favoriser la densité et la production de logements**, dont sociaux. Cette disposition l'étend aux GOU et ORT. Il s'agit d'une mesure opérationnelle visant à limiter l'artificialisation des sols en favorisant la densité dans ces opérations. Une nouvelle dérogation aux règles des PLU est ajoutée pour la création d'espaces extérieurs. Cette mesure vise à améliorer la qualité des logements en encourageant la création d'espaces extérieurs tels que balcons et terrasses. Ces dispositions sont d'application immédiate ;
- **Art. 214-2°** : A l'instar de la réalisation d'une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, les actions ou opérations d'aménagements soumises à évaluation environnementale, devront s'appuyer sur la production d'une étude sur l'optimisation de la densité des constructions intégrée dans l'étude d'impact du projet concerné. Elle tiendra compte d'autres enjeux déterminants pour lutter contre l'artificialisation des sols : la qualité urbaine et la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville. Cette mesure vaut pour les actions et opérations d'aménagement pour lesquelles aucune demande d'autorisation faisant l'objet d'une évaluation environnementale n'a encore été déposée avant l'entrée en vigueur de la loi.

4.4 Mesures en faveur de la nature en ville et du maintien des continuités écologiques

- **Art. 117** : Lorsque le règlement du PLU (ou du document en tenant lieu) impose la création d'**aires de stationnement pour les véhicules motorisés**, cette obligation peut être réduite à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement. Cette disposition est d'application immédiate ;
- **Art. 197-I et II** : **une nouvelle faculté est offerte aux SCoT, pour identifier, dans leur document d'orientation et d'objectifs, des zones préférentielles pour la renaturation**, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés. Par parallélisme, le législateur a prévu d'afficher que les OAP des PLU pourront également porter sur des secteurs à renaturer, alors qu'elles pouvaient actuellement porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- **Art. 200-1°** : L'**OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques**, autrement appelée « trame verte et bleue », est désormais rendue obligatoire dans les futurs PLU, alors qu'elle était jusqu'à présent facultative. Il s'agit de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en terme d'espaces naturels à préserver en milieu urbain, ou de coupures urbaines à restaurer (L. 151-23 CU) ;
- **Art. 200-2°** : Cette mesure donne la **possibilité pour les OAP des PLU** de définir et localiser des **zones de transition végétalisées** et non artificialisées entre espace agricole et espace urbanisé afin de prévenir les conflits d'usage liés à l'activité agricole. Il s'agit de planifier un aménagement plus qualitatif de ces zones de franges urbaines aujourd'hui souvent non traitées, et d'assurer une bonne cohabitation des usages inhérents aux différents types d'espaces qui se situent de part et d'autre de la frange. Cette disposition, d'application immédiate, est facultative ;
- **Art. 201** : Dans les communes urbaines de plus de 50 000 habitants et les communes de plus de 15 000 habitants les plus dynamiques démographiquement, le règlement des PLU définit désormais obligatoirement dans les secteurs qu'il délimite (zones U / AU) une **part minimale de surfaces non imperméabilisés** ou éco-aménageables en cohérence avec les orientations et objectifs fixés par le PADD des PLU. Le coefficient de biotope par surface (CBS) définit la part de surface éco-aménagée, végétalisée ou favorable à l'écosystème, sur la surface totale d'une parcelle concernée par un projet de construction, neuve ou en rénovation. Sont toutefois exclus de cette disposition les projets, soumis à autorisation d'urbanisme, de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination n'entraînant aucune modification de l'emprise au sol. Cette disposition est d'application immédiate ;
- **Art. 202-IV** : Cette disposition ajoute une nouvelle possibilité, donnée aux autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme, de **déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur des PLU afin de permettre l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures**, en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU). Ces dispositifs amélioreront la performance énergétique et environnementale des bâtiments et favoriseront la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales, permettant ainsi de réduire les îlots de chaleur urbains. L'application de cette disposition est subordonnée à la prise d'un décret ;

- **Art. 210 :** La **dérogation aux PLU (hauteur)** pour éviter une limitation du nombre d'étages plus contraignante pour un type de construction était initialement définie dans les PLU : elle constitue dorénavant une dérogation au PLU, directement applicable aux autorisations d'urbanisme, quel que soit le secteur du PLU concerné. Le respect de certaines normes de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale implique une augmentation de l'épaisseur de certains éléments du bâtiment (par exemple les planchers). Ceci augmente la hauteur des étages et peut poser des difficultés dans le cas de PLU qui contraignent les hauteurs autorisées. Jusqu'à présent, le code de l'urbanisme ne permettait pas le dépassement en hauteur pour les constructions innovantes par rapport aux constructions traditionnelles, sans modification des PLU et définition d'un secteur spécifique (2^e alinéa du 3^o du L. 151-28, qui est supprimé en conséquence au 1^o de l'article 210). Désormais, l'autorité compétente en charge du permis de construire a la possibilité d'autoriser une construction dérogeant aux règles de hauteur du PLU dès lors que le dispositif de construction nécessite une hauteur plus importante qu'un procédé traditionnel. Ainsi un porteur de projet sera en mesure de ne pas limiter le nombre d'étages de sa construction par rapport à une solution classique. Cette dérogation vise principalement à faciliter les constructions à ossature bois, donc bio-sourcées. Cette disposition est subordonnée à la prise d'un décret.

4.5 Mesures relatives à l'urbanisme commercial

- **Art. 215-1^o :** Les ORT visent à revitaliser certains centres-villes. Dans cet objectif, l'implantation de commerces dans les secteurs d'intervention des ORT comprenant un centre-ville est exonérée de la procédure d'AEC. Le 1^o de l'article 215 précise que cette dispense ne s'applique pas aux projets qui génèrent de l'artificialisation des sols ;
- **Art. 215-2^o :** La loi Climat et Résilience a fixé un **principe général d'interdiction des projets commerciaux qui artificialisent les sols**. Certains projets vertueux peuvent toutefois être autorisés s'ils sont inférieurs à 10 000 m² de surface de vente et qu'ils vérifient ces trois critères : (1) être en continuité avec les espaces urbanisés, (2) se situer dans un type d'urbanisation adéquat et (3) répondre aux besoins du territoire. En outre, ils doivent respecter un des critères suivant : insertion dans une ORT ou un QPV, insertion dans une opération d'aménagement, compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique (SIP) ou d'une centralité identifié(e) au SCoT. Les projets supérieurs à 3 000 m² de surface de vente doivent recueillir un avis conforme du préfet. Cette disposition est subordonnée à la prise d'un décret ;
- **Art. 216 :** Il est donné la possibilité au maire, ou au président de l'EPCI, de saisir la CDAC pour tout projet artificialisant les sols d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m². Cette mesure s'applique dans toutes les communes, quelle que soit sa taille ;

- **Art. 219-I à III :** Le **document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)** est renforcé sur la thématique de la **logistique** et devient ainsi un **DAACL**. En cela : (1) il localise les secteurs d'implantation privilégiés pour les équipements logistiques commerciaux, au regard notamment des capacités des voiries existantes ou en projet, (2) il détermine les conditions d'implantation des constructions logistiques commerciales. Ce point était auparavant une possibilité donnée au DAAC, il devient une obligation. Il peut également prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique de proximité. Ce dernier point demeure une possibilité donnée au DAACL, comme elle l'était pour le DAAC. Cette disposition est d'application immédiate.

5 Modalités d'information et de contact

5.1 Intranet DGALN

Plusieurs ressources vont être progressivement mises à jour :

- La page de l'intranet DGALN dédiée au « SAV » de la loi Climat et Résilience⁶¹ ;
- Celle dédiée aux documents de planification⁶² ;
- Le portail de l'artificialisation des sols⁶³.

Au-delà de la présente circulaire, l'administration centrale assurera par ailleurs une diffusion de la doctrine aux collectivités et partenaires extérieurs par d'autres canaux.

La DHUP (sous-direction de l'aménagement durable et sous-direction de la qualité du cadre de vie) réunit en outre régulièrement l'ensemble des parties prenantes au sein d'un groupe de travail relatif à la « sobriété foncière », pour suivre la mise en œuvre de la réforme et auquel sont notamment associés des représentants de D(R)EAL et DDT(M).

5.2 Groupe d'échange « Planifions nos territoires⁶⁴ »

Fin 2020, le bureau d'administration centrale de la planification urbaine et rurale et du cadre de vie⁶⁵ a lancé un groupe d'échanges spécialement dédié à la filière planification des services, notamment déconcentrés, de l'État. Il permet de faciliter le partage d'informations, d'actualités et d'outils liés à la planification urbaine, ainsi que l'échange entre pairs autour des questions qui se posent dans les services déconcentrés de l'État en matière d'élaboration et d'évolution de documents d'urbanisme.

Le groupe d'échange « Planifions nos territoires » constitue ainsi un réseau social d'entreprise (RSE) qui permet d'échanger rapidement entre pairs. Il est hébergé sur la plateforme Jamespot « Rencontres des territoires ».

Depuis la publication de la loi Climat et Résilience, de nombreuses questions y sont posées quant à son application aux documents d'urbanisme. Sans pouvoir apporter de réponses officielles à chacune des questions posées, cette plateforme a néanmoins vocation à accueillir des éléments de réponse de l'administration centrale, publiés régulièrement sous la forme de synthèses ou de « FAQ ».

5.2.1 Rappel sur la procédure d'inscription au groupe

La plate-forme est dédiée à l'ensemble des agents intervenant dans le domaine de la planification territoriale au sein des DREAL, DEAL, DDT(M), administration centrale ou CEREMA. Pour y adhérer, il faut y être invité par l'un des administrateurs.

Une demande d'adhésion au groupe « Planifions nos territoires » peut être adressée par mail⁶⁶ en précisant le nom dudit groupe. La demande sera ensuite instruite et validée par les administrateurs du groupe.

⁶¹ http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/lutte-contre-l-artificialisation-des-sols-a11266.html?id_rub=6580

⁶² <http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/planification-r4253.html>

⁶³ <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

⁶⁴ Mise en place en 2021 pour la relance du réseau planification de l'État

⁶⁵ DGALN / DHUP / QV3

⁶⁶ admin-rencontre-des-territoires@developpement-durable.gouv.fr

Le groupe « Planifions nos territoires » comportant déjà plus d'un millier de membres à ce jour, il est nécessaire de prioriser les inscriptions aux personnes dont les missions sont en lien le plus direct avec la planification urbaine, les capacités de la plateforme et de son administration étant limitées.

En particulier, chaque membre du groupe doit, lors de sa demande d'adhésion, attester qu'il a pris connaissance des conditions générales d'utilisation et s'engager à **ne pas diffuser (en dehors du réseau État / CEREMA constitué) les documents de travail déposés.**

5.3 Référents DGALN

- Pascal LORY, conseiller information géographique et spatiale auprès de la directrice générale

Sous-direction de la qualité du cadre de vie

- Vincent MONTRIEUX, sous-directeur de la qualité du cadre de vie (QV)
- Émilie BONNET-DERIVIERE, cheffe du bureau de la planification urbaine et rurale et du cadre de vie (QV3)
- Caroline SAUZE, cheffe du bureau de la législation de l'urbanisme (QV4)

Sous-direction de l'aménagement durable

- Jean-Baptiste BUTLEN, sous-directeur de l'aménagement durable (AD)
- Monica-Isabel DIAZ, cheffe du bureau des stratégies territoriales (AD1)
- Raphaëlle KOUNKOU-ARNAUD, cheffe du bureau des politiques foncières (AD3)

6 Annexe – Tableau synthétique des dispositions⁶⁷ hors art. 194-IV

À noter : On entend par « **disposition d'entrée en vigueur immédiate** » toute disposition applicable à toute procédure d'évolution de documents de planification régionaux ou locaux, à venir ou en cours (dont arrêtés) au 25 août 2021. En particulier, cela signifie que la disposition en question est notamment applicable à tout document approuvé à compter du 25 août 2021 (sauf : (1) conditions particulières explicitement prévues par le texte et/ou (2) si l'application est subordonnée à la prise d'un décret, par exemple).

De même qu'à l'occasion des lois Grenelle ou ALUR⁶⁸, c'est-à-dire lors d'évolutions substantielles de la norme nationale en matière de planification réglementaire, l'un des rôles de conseil des services déconcentrés de l'État est d'inviter autant que possible les collectivités à « profiter » de toute procédure d'évolution de leur document d'urbanisme pour intégrer et prendre en compte les dispositions nouvellement introduites par la loi.

Article de la loi	Description de la disposition	Entrée en vigueur	
		Immédiate	Conditions spécifiques
101-I 101-III	Installer des systèmes de production d'énergie renouvelable ou des toitures végétalisées sur les parcs de stationnement extérieurs		Décret (et au plus tard le 1 ^{er} janvier 2023)
	Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici septembre 2022 environ, de fixer les critères d'exonération pour l'obligation de végétalisation et d'installation de panneaux photovoltaïques sur parkings.		
117	Dérogation aux règles de création d'aires de stationnement fixées par les PLU	✓	
191	Objectif « ZAN à horizon 2050 »	✓	<i>Disposition programmatique non directement opposable aux documents de planification et d'urbanisme</i>
	Diminution de moitié de la consommation d'espaces entre le 22 août 2021 et le 21 août 2031 par rapport à la période du 22 août 2011 au 21 août 2021		
192-1°	Inscription des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de « ZAN à terme » dans les principes et objectifs généraux du code de l'urbanisme	✓	

⁶⁷ Le présent flahs n'aborde notamment pas les dispositions de planification réglementaire de la loi Climat et Résilience relatives à l'adaptation des territoires littoraux au recul du trait de côte, lesquelles font l'objet de communications distinctes.

⁶⁸ Loi [n° 2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article de la loi	Description de la disposition	Entrée en vigueur	
		Immédiate	Conditions spécifiques
192-2°	Définition des notions : (1) du processus d'artificialisation des sols, et plus particulièrement de la désartificialisation et de l'artificialisation nette (2) le solde entre l'artificialisation et la renaturation dans le cadre des documents de planification et d'urbanisme		Décret
	Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici février-mars 2022 environ, de préciser la nomenclature et l'échelle d'appréciation des surfaces artificialisées et non artificialisées dans le cadre des documents de planification et d'urbanisme.		
193	Élargissement de la liste des personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration des documents d'urbanisme aux établissements publics territoriaux de bassin (EPTB) et aux établissements publics d'aménagement et de gestion de l'eau (EPAGE)	✓	
194-I-1°	Dispositions à intégrer dans les SRADDET : (1) trajectoire ZAN à terme (2) tranches décennales d'objectifs de réduction de l'artificialisation (1+2) territorialisation de l'objectif de réduction de l'artificialisation [<i>spécifique aux SRADDET</i>]		Décret
	Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici février-mars 2022 environ, de préciser dans les objectifs et les règles générales des SRADDET les modalités de la déclinaison et de la territorialisation de la trajectoire.		
194-I-2°	Dispositions à intégrer dans le PADDUC : (1) trajectoire ZAN à terme (2) tranches décennales d'objectifs de réduction de l'artificialisation	✓	
194-I-3°	Dispositions à intégrer dans les SAR : (1) trajectoire ZAN à terme (2) tranches décennales d'objectifs de réduction de l'artificialisation	✓	
194-II-1°	Dispositions à intégrer dans le SDRIF : (1) trajectoire ZAN à terme (2) tranches décennales d'objectifs de réduction de l'artificialisation	✓	

Article de la loi	Description de la disposition	Entrée en vigueur	
		Immédiate	Conditions spécifiques
194-II-2°	Disposition à intégrer au PAS des SCoT : (1) tranches décennales d'objectifs de réduction de l'artificialisation	69 ✓ ⁷⁰	
194-II-3°	Disposition facultative à intégrer au DOO des SCoT : (1) territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation		<i>Disposition facultative</i>
194-II-4°	Disposition à intégrer dans le PADD des PLU : (1) déclinaison des objectifs de réduction de l'artificialisation selon la hiérarchie des normes (2) étude de densification obligatoire avant toute ouverture à l'urbanisation d'ENAF		
194-II-5°	Dispositions à intégrer dans les cartes communales : (1) déclinaison des objectifs de réduction de l'artificialisation selon la hiérarchie des normes (2) justification de densification obligatoire avant tout élargissement des secteurs où les constructions étaient admises		
194-III-1°	La première « tranche décennale » s'entend du 22 août 2021 au 21 août 2031		✓
194-III-2°	Pour la première « tranche décennale », traduction de l'objectif par un objectif de réduction de la consommation d'ENAF, calculé par rapport au bilan des 10 ans passés, et non directement par un objectif de réduction de « l'artificialisation des sols »	✓	
194-III-3°	Disposition à intégrer dans les SRADET : (1) diminution d'au moins de moitié de la consommation d'ENAF entre le 22 août 2021 et le 21 août 2031 par rapport à la période du 22 août 2011 au 21 août 2021	✓	
194-III-5° Al. 1	Définition de la consommation d'ENAF	✓	

⁶⁹ Pour les documents d'urbanisme qui auraient été approuvés à compter du 25 août 2021 sans intégrer les dispositions des 2° à 5° du II de l'article 194, il peut être conseillé aux collectivités, en fonction des situations d'espèce, de mettre en œuvre rapidement une procédure d'évolution légère (c'est-à-dire autre qu'une révision générale) du document d'urbanisme pour les intégrer. Cette procédure pourra notamment être alimentée par des éléments techniques déjà requis par la réglementation avant l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (diagnostic, objectifs fixés par le PADD, etc.). **Ce conseil est valable pour d'autres articles de la loi présentés dans la suite du tableau.**

⁷⁰ Pour le 3°, cette disposition s'applique même aux SCoT sous l'empire des dispositions antérieures à l'ordonnance de modernisation des SCoT (art. 194, IV, 11°)

Article de la loi	Description de la disposition	Entrée en vigueur	
		Immédiate	Conditions spécifiques
194-III-5° Al. 2	Modalités particulières de décompte de la consommation d'ENAF d'une installation de production d'énergie photovoltaïque		Décret
	Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici mars 2022 environ, de préciser les modalités d'application de la dérogation en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers concernant les panneaux photovoltaïques.		
194-IV	Dispositions transitoires pour la déclinaison des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols (et de la consommation d'ENAF pour les 10 premières années) dans les documents de planification régionaux (SRADDET, SAR, PADDUC, SDRIF) et locaux (SCoT, PLU, CC)	<i>Se référer au point dédié au IV de l'art. 194</i>	
194-V	Conférence des SCoT (pour les régions couvertes par un SRADDET)	✓	
196	Rétablissement de la possibilité d'auto-saisine de la CDPENAF pour les PLU sous SCoT	✓	
197-I	Zones de renaturation dans les SCoT	✓	<i>Dispositions facultatives</i>
197-II	OAP de renaturation dans les PLU	✓	
197-III	Mesures de compensation à mettre en œuvre en priorité dans les zones de renaturation des SCoT et dans les OAP de renaturation des PLU		Décret
199-I-1°	Échéancier prévisionnel obligatoire d'ouverture des zones 1AU / 2AU à l'urbanisation dans les OAP des PLU	<i>Non applicable aux PLU arrêtés jusqu'au 21 août 2021 (art. 199-II)</i>	
199-I-2°	Passage de 9 à 6 ans du délai de nécessité d'une révision pour ouvrir une zone 2AU	<i>Non applicable aux zones 2AU des PLU approuvés jusqu'au 31 décembre 2017 (art. 199-II)</i>	
199-II	Pour les zones 2AU des PLU approuvés jusqu'au 31 décembre 2017, application du 4° de l'article L. 153-31 CU dans son ancienne rédaction	<i>Ne concerne que les zones 2AU des PLU approuvés jusqu'au 31 décembre 2017 (art. 199-II)</i>	
200-1°	OAP « continuités écologiques » dans les PLU	✓	Disposition obligatoire
200-2°	Possibilité d' OAP « franges urbaines » dans les PLU	✓	<i>Disposition facultative</i>

Article de la loi	Description de la disposition	Entrée en vigueur	
		Immédiate	Conditions spécifiques
201	Dispositions à intégrer dans les PLU : (1) En zones tendues, doivent être obligatoirement définis des coefficients de pleine terre et des coefficients de biotope par surface (CBS) (les projets de rénovations / réhabilitations / changements de destination n'entraînant aucune modification de l'emprise au sol ne sont pas concernés)	✓	
202-IV	Dérogation PC / DP au PLU concernant la hauteur / l'aspect extérieur pour la végétalisation des façades / toitures en zones U et 1AU / 2AU		Décret
	Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici juin 2022 environ, de préciser les modalités des dérogations aux plans locaux d'urbanisme applicables aux demandes d'autorisation du droit des sols en vue de végétaliser.		
203-1°	Intégration de l'analyse de la réduction du rythme de l'artificialisation des sols dans le bilan des SCoT	✓	
203-2°	Passage de 9 à 6 ans du délai d'évaluation des PLU	✓ ⁷¹	
205	Généralisation et renforcement des observatoires locaux de l'habitat et du foncier		Décret
	Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici mars 2022 environ, de préciser les modalités d'application des observatoires locaux de l'habitat et du foncier.		
205-III-1°	Appui des agences d'urbanisme pour les observatoires locaux et pour les projets en PPA ⁷² ou en ORT ⁷³		
206-I	Rapport triennal du bloc communal / intercommunal en matière de lutte contre l'artificialisation des sols		Décret
	Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici février-mars 2022 environ, de préciser les modalités d'application relatives au rapport local de suivi du rythme de l'artificialisation des sols (données, indicateurs, etc.).		
206-II	Possibilité d'inclure le rapport triennal dans le bilan à 6 ans des PLU. Dans ce cas, la délibération liée au bilan des PLU pourra tenir lieu de délibération au titre du rapport triennal.		Décret
207	Rapport national sur la politique de lutte contre l'artificialisation des sols		

⁷¹ Se référer à la FAQ pour plus de précisions.

⁷² Projet partenarial d'aménagement

⁷³ Opération de revitalisation du territoire

Article de la loi	Description de la disposition	Entrée en vigueur	
		Immédiate	Conditions spécifiques
208-1° 208-2°	Dans les ZAC , les PLU peuvent déterminer une densité minimale de constructions, éventuellement par secteurs	✓	<i>Disposition facultative</i>
208-3°	Une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteurs, est fixée pour la grande opération d'urbanisme (GOU)	✓	<i>Disposition obligatoire lors de la création des futures GOU</i>
209	- En zones tendues, élargissement des dérogations aux PLU en GOU / ORT - En zones tendues, nouvelle dérogation +15% (max 50%) aux PLU pour la création d'espaces extérieurs	✓	
210-1° 210-2°	Dérogations ADS aux règles de hauteur des PLU pour ne pas introduire une limitation du nombre d'étages entre plusieurs types de construction Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici mars 2022 environ, de préciser les modalités d'application relatives aux dérogations aux plans locaux d'urbanisme applicables aux demandes d'autorisation du droit des sols pour certains constructions, notamment « bois ».		Décret
211	Si réemploi d'une friche, alors dérogation ADS possible (30% gabarit, stationnement)	✓	
212	Certificat de projet dit « rénové »		Décret
213	Mission des EPF ⁷⁴ d'État et locaux en matière de limite de l'artificialisation des sols	✓	
214-1°	Principe d'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser pour les actions ou opérations d'aménagement	✓	
214-2°	Etude d'optimisation de la densité pour les opérations d'aménagement soumises à évaluation environnementale		Décret
215-1°	Précision relative à la dispense d'AEC en ORT qui ne concerne pas les projets engendrant une artificialisation		Décret
215-2°	- AEC interdite si implantation / extension engendrant une artificialisation des sols - Dérogation sous conditions possible pour extension (+ total) ou création < 10 000 m ² surface de vente - Avis conforme du préfet sur la dérogation pour les projets > 3000 mètres carré		Décret

⁷⁴ EPF : établissements publics fonciers

Article de la loi	Description de la disposition	Entrée en vigueur	
		Immédiate	Conditions spécifiques
	Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici mars 2022 environ, de préciser les modalités d'interdiction, sous condition, des constructions soumises à autorisation d'exploitation commerciale générant de l'artificialisation des sols.		
216	Élargissement à toutes les communes, pour les projets engendrant une artificialisation des sols, de la possibilité de soumettre à AEC au stade du PC si surface entre 300 et 1000 mètres carré		Décret
217	Intégration de la notion d' « artificialisation des sols » dans l'étude d'impact des projets	✓	
218	Utilisation économe des sols naturels, agricoles et forestiers parmi les intérêts majeurs protégés dans le régime des ICPE	✓	
219-I 219-II 219-III	Élargissement du DAAC des SCoT (ou des PLUi en l'absence de SCoT) en un DAACL (logistique)	✓	
219-IV	Renforcement des objectifs des SRADDET en matière de logistique	<i>Applicable dès la première nouvelle procédure d'évolution du SRADDET à compter du 25 août 2021 (art. 219-V)</i>	
220-I-1° 220-I-2° 220-II	Définition et inventaire des zones d'activités économiques (ZAE)	✓	
220-I-3° 220-I-4°	Moyens d'intervention pour des opérations d'aménagement de requalification de ZAE		Décret
	Un décret en Conseil d'Etat prévoit, d'ici fin mars 2022, de préciser les conditions d'application pour la mise en demeure de travaux en zone d'activité économique (ZAE).		
220-III	Régime des biens du domaine public dans les associations syndicales de propriétaires - exclusion de l'application de l'hypothèque légale aux immeubles appartenant au domaine public	✓	
222	Définition de la friche		Décret (mars 2022)
223	Réhabilitation des terrains pollués		Décret
224	Etude du potentiel de changement de destination et d'évolution		Décret
225	Diagnostic de travaux de démolition ou de rénovation significative		Décret

Article de la loi	Description de la disposition	Entrée en vigueur	
		Immédiate	Conditions spécifiques
226	Habilitation à légiférer par voie d'ordonnance pour des mesures de simplification en matière d'urbanisme et d'environnement pour certains projets		Ordonnance

Un **décret « balai » pris en Conseil d'Etat** est également prévu, d'ici août 2022 environ, pour « toiler » les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives à la planification et à l'urbanisme réglementaire afin de les mettre en conformité avec les nouvelles dispositions législatives. Un tel décret ne conditionne pas l'applicabilité des mesures correspondantes : en cas d'incohérence entre un article en « R » et un autre en « L », ce dernier prime sur le premier.

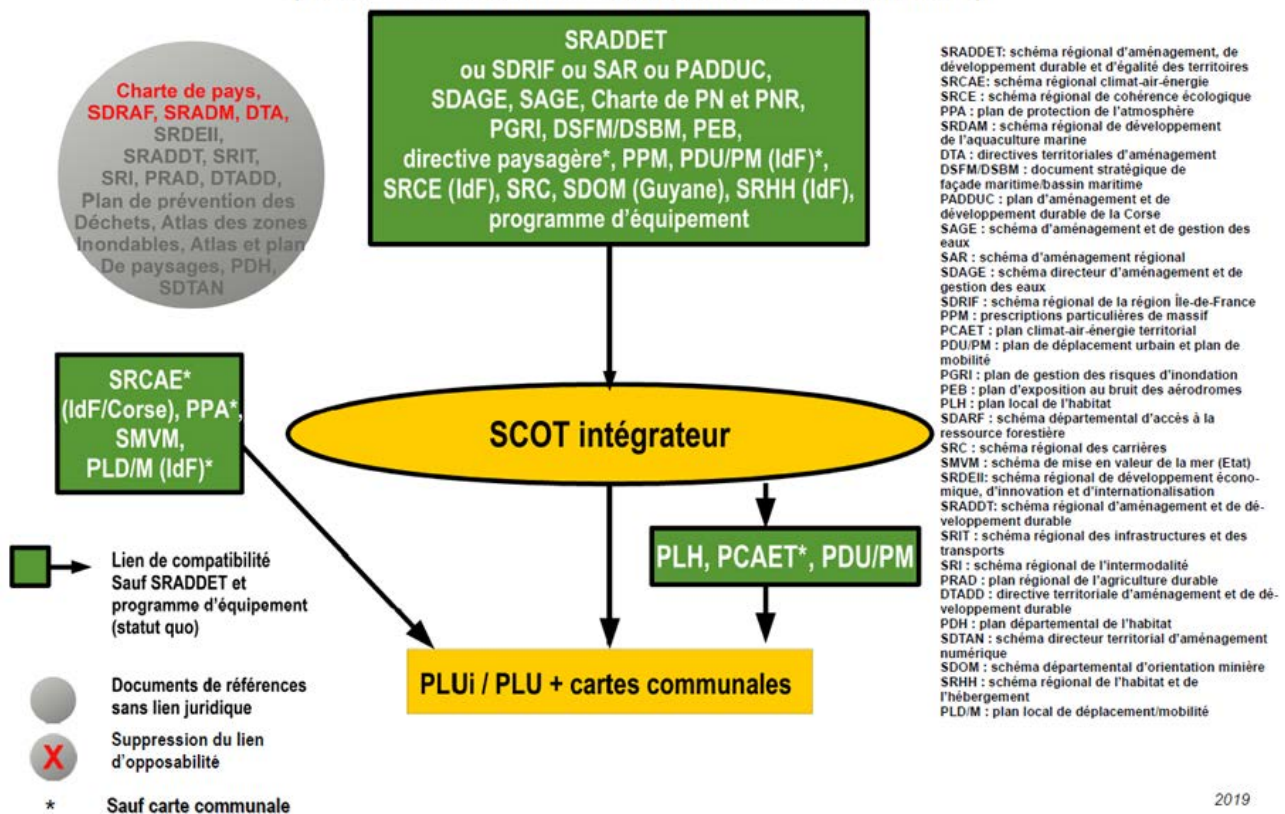
7 Annexe – Compléments relatifs à la hiérarchie des normes en urbanisme

7.1 Détail des documents de planification régionale

	Compatibilité	Prise en compte
SRADDET	<ul style="list-style-type: none"> - SDAGE - PGRI - PNPD - PPE <p>(Art. L. 4251-2 CGCT)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PIG / OIN - Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau - Projets de localisation des grands équipements, des infrastructures et des activités économiques importantes en termes d'investissement et d'emploi - Chartes de PN - SIADM - Stratégie nationale bas-carbone - Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques <p>(Art. L. 4251-2 CGCT)</p>
SDRIF	<ul style="list-style-type: none"> - PGRI <p>(Art. L. 123-2 CU)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Schémas de services collectifs - SRCE <p>(Art. L. 123-2 CU et L. 371-3 CE)</p>
PADDUC	<ul style="list-style-type: none"> - PGRI - Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques <p>(Art. L. 4424-9 et 10 CGCT et L. 566-7 CE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PIG / OIN - Risques naturels, sanitaires et technologiques <p>(Art. L. 4424-9 CGCT)</p>
SAR	<ul style="list-style-type: none"> - PGRI - DSBM <p>(Art. L. 4433-8-1 CGCT)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Programmes de l'État, des collectivités et de leurs établissements et services publics - Stratégie nationale bas-carbone - DSBM - Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques - SDOM (en Guyane) <p>(Art. L. 4438-8-2 CGCT)</p>

7.2 Détail de la hiérarchie des normes applicable depuis le 1^{er} avril 2021

Les documents opposables aux documents d'urbanisme (SCOT/PLU et documents en tenant lieu/Cartes communales)



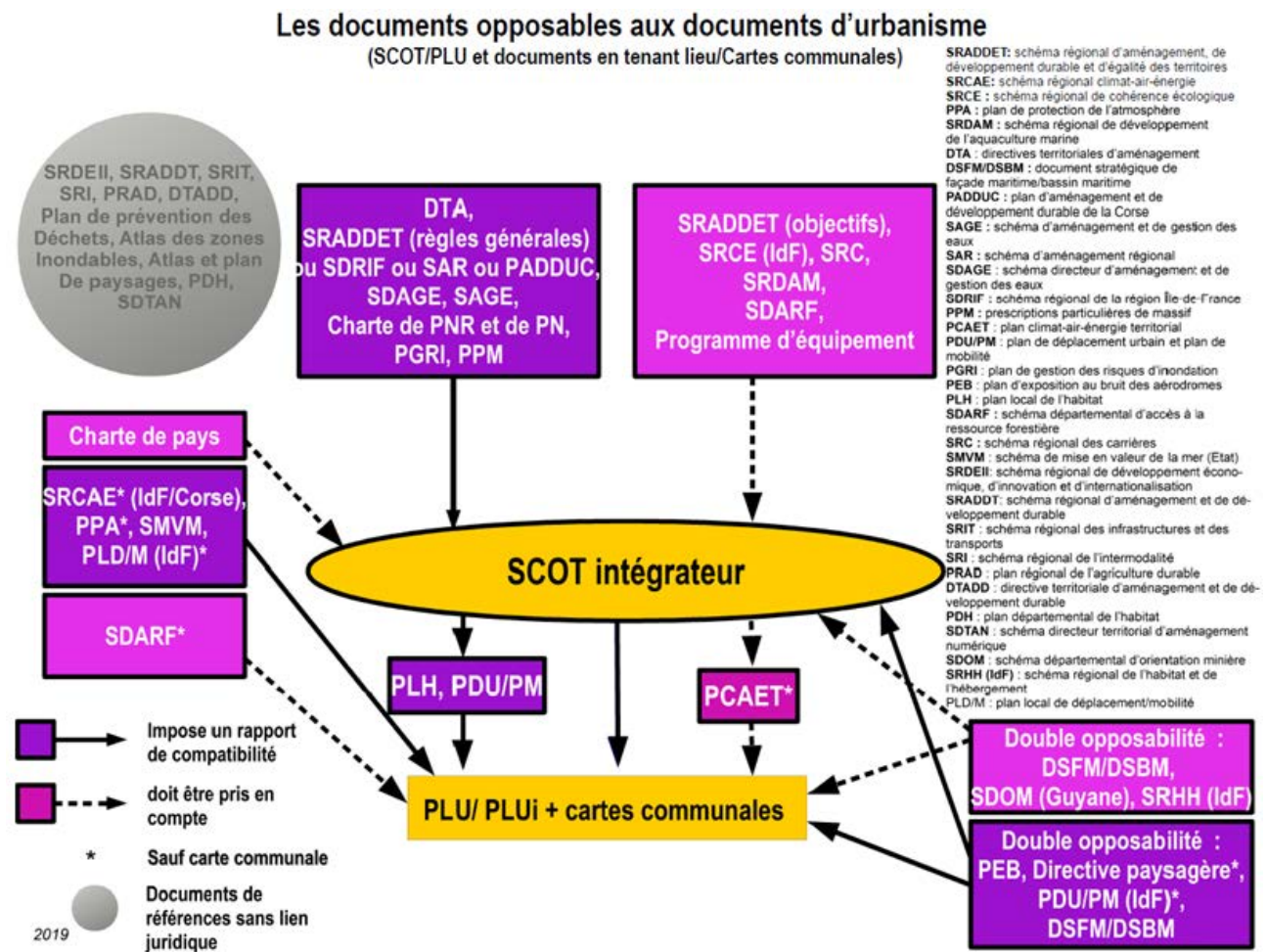
7.2.1 *Le SCot, ou en l'absence de SCot, les PLU et cartes communales*

Compatibilité (Art. L. 131-1 CU)	Prise en compte (Art. L. 131-2 CU)
<ul style="list-style-type: none"> - SRADDET (uniquement les règles générales du fascicule) / SAR / PADDUC / SDRIF - Chartes de PN / PNR - SDAGE / SAGE - PGRI - PEB - SRC - DSFM / DSBM - SDOM (en Guyane) - SRCE (en Île-de-France) - SRHH (en Île-de-France) - PDM (en Île-de-France) - Directive paysagère - PPM (art. L. 122-6 et L. 143-25 CU) 	<ul style="list-style-type: none"> - SRADDET (objectifs du rapport) - Programmes d'équipement

7.2.2 Les PLU et les cartes communales en présence d'un SCoT

	Compatibilité	Prise en compte
PLU (art. L. 131-4 et 5 CU)	- SCoT - PPA - SMVM - Plans de mobilités (PDU, PM et PLD/M) - PLH - PCAET - SRCAE (en Île-de-France et en Corse)	/
Cartes communales (art. L. 131-4 CU)	- SCoT - SMVM - Plans de mobilités (PDU et PM) - PLH	/

7.3 Détail de la hiérarchie des normes applicable aux SCoT, PLU et cartes communales n'ayant pas fait l'objet d'une révision depuis le 1^{er} avril 2021



7.3.1 Le SCoT, ou en l'absence de SCoT, les PLU et cartes communales

Compatibilité (Art. L. 131-1 CU, dans sa version en vigueur antérieurement au 1 ^{er} avril 2021)	Prise en compte (Art. L. 131-2 CU, dans sa version en vigueur antérieurement au 1 ^{er} avril 2021)
<ul style="list-style-type: none"> - DTA (ancien art. L. 172-2 CU) - SRADDET (uniquement les règles générales du fascicule) / SAR / PADDUC / SDRIF - Chartes de PN / PNR - SDAGE / SAGE - PGRI - PEB - SRC - DSFM / DSBM (ancien art. L. 219-4 CE) - SDOM (en Guyane) - SRCE (en Île-de-France) - SRHH (en Île-de-France) - PDM (en Île-de-France) - PDU / PM (ancien art. L. 1214-10 code des transports) - Directive paysagère - PPM (art. L. 122-6 et ancien L. 143-25 CU) 	<ul style="list-style-type: none"> - SRADDET (objectifs du rapport) - SRCE (en Île-de-France) - SRDAM - Programmes d'équipement - SRC - SDARF - Charte de pays (ancien art. L. 141-4 CU) - DSFM / DSBM (ancien art. L. 219-4 CE) - SDOM (en Guyane, ancien art. L. 621-5 code minier) - SRHH (en Île-de-France, ancien art. L. 302-14 CCH)

En rouge : documents dont le lien d'opposabilité a évolué (ordonnance n° 2020-745)

7.3.2 Les PLU et les cartes communales en présence de SCoT

	Compatibilité	Prise en compte
PLU	<ul style="list-style-type: none"> - SCoT - PPA - SMVM - PDU / PM - PLD/M (en Île-de-France) - PLH - PCAET - SRCAE (en Île-de-France et en Corse) - PEB - Directive paysagère - DSFM / DSBM <p>(ancien art. L. 131-4 CU, notamment)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PCAET - SDARF - DSFM / DSBM - SDOM (en Guyane, ancien art. L. 621-5 code minier) - SRHH (en Île-de-France, ancien art. L. 302-14 CCH) <p>(ancien art. L. 131-5 CU, notamment)</p>
Cartes communales	<ul style="list-style-type: none"> - SCoT - SMVM - PDU / PM - PLH - PEB - DSFM / DSBM <p>(ancien art. L. 131-4 CU, notamment)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DSFM / DSBM - SDOM (en Guyane, ancien art. L. 621-5 code minier) - SRHH (en Île-de-France, ancien art. L. 302-14 CCH)

En rouge : documents dont le lien d'opposabilité a évolué (ordonnance n° 2020-745)

8 Annexe – Bilan à 18 mois⁷⁵ de l’instruction du 29/07/2019 en faveur d’une gestion économe de l’espace

Suite aux deux questionnaires communiqués aux services déconcentrés de l’État dans le « flash DGALN » du 11 mars 2021, est exposé ci-après, le bilan synthétique à 18 mois des actions mises en œuvre par les services de l’État autour de l’enjeu de sobriété foncière, attendu dans le cadre de l’instruction du 29 juillet 2019 (engagement de l’Etat en faveur d’une gestion économe de l’espace).

Ce bilan a été établi au moyen de **deux sources de données** : les réponses des préfets de départements et de régions sur la base de quatre thématiques et quinze questions visant à identifier le niveau de mobilisation sur ce sujet ainsi que les difficultés rencontrées et les réponses en ligne des services techniques, sur la base de quatre-vingts questions réparties en neuf thématiques. Ce sont 68 préfets qui ont répondu au questionnaire et également 68 services qui ont répondu au questionnaire technique.

Le bilan met en avant qu’un **travail de partage et de communication autour des enjeux de sobriété foncière a été largement initié**, même si tous les territoires ne sont pas également impliqués. De fréquentes actions de sensibilisation, principalement à destination des élus, ont été conduites. Toutefois, le **manque de démonstrateurs**, qui aient valeur d’exemple, notamment dans les secteurs ruraux et péri-urbains, a été relevé.

Si l’enjeu de sobriété foncière est globalement perçu, **plusieurs points de blocage** restent prégnants pour initier une évolution vers un modèle d’aménagement plus durable :

- **L’assimilation de cet enjeu à une contrainte réglementaire supplémentaire** : collectivités basant leur modèle d’attractivité sur un foncier abordable, petites communes en déprise, territoires attractifs souhaitant se développer en extension ;
- **La représentation négative de la densité**. Le modèle culturel et économique de la maison individuelle reste prépondérant. Deux perceptions de la densité persistent et s’opposent : des élus urbains plutôt sensibles à cette problématique et des élus ruraux réticents. La crise sanitaire apparaît comme un frein à l’intensification et à la densification (besoin de « grands espaces », *etc.*). Les attentes citoyennes se portent davantage en faveur d’une dé-densification ;
- **L’inégale couverture du territoire en documents d’urbanisme**, en particulier intercommunaux, qui puissent porter cet enjeu à la bonne échelle ;
- **Le manque d’ingénierie et d’opérateurs** qui concourent à promouvoir un modèle d’aménagement sobre en foncier (EPF, EPA, *etc.*). Les EPF sont notamment des acteurs clefs pour encourager le renouvellement urbain, l’intensification urbaine et la reconversion des friches ;

⁷⁵ Ce flash contient une version synthétique de ce bilan. Le bilan complet est accessible sur l’intranet de la DGALN aux liens suivants :

- présentation : http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20210602-_presentation_bilan_prefets_18_mois_gee_cle057df6.pdf

- synthèse du retour des préfets : http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/synthese-retour_des_prefets_bilan_18_mois_gee_cle1b55a8.pdf

- analyse du questionnaire technique : http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/analyse_questionnaire_technique_bilan18mois_gee_vf_cle7b4546.pdf

- Une **disparité entre deux types de territoires** :
 - o Les **territoires urbains**, tendus ou constitués autour de centralités fortes pour lesquels l'objectif de maîtrise de l'artificialisation est globalement intégré ;
 - o Les **territoires ruraux, diffus** ou détendus pour lesquels la lutte contre l'artificialisation est encore peu prise en compte face aux enjeux de développement économique. Pour ces territoires, les programmes Action cœur de ville et Petites villes de demain ont un effet favorable à la mise en place d'opérations d'ensemble.

Pour dépasser ces blocages, **plusieurs leviers** sont actionnés :

- Des **stratégies foncières** sont en cours de développement et de consolidation à l'échelle régionale ou au travers de la mobilisation des réseaux et clubs métiers locaux (Club PLUi, Observatoires...), **et déclinées de façon opérationnelle au niveau départemental**, sous forme de plans d'actions. Pour définir ces stratégies et les alimenter, des **dispositifs d'observation très hétérogènes, plus ou moins portés politiquement**, sont mis en place, qui vont de « simples » dispositifs d'observation à la construction d'observatoires dotés d'une gouvernance ;
- Certaines DDT ou DREAL intègrent la problématique de la sobriété foncière en faisant **évoluer l'organisation de leurs services ou leurs postes**, plusieurs d'entre elles mettent aussi en avant la création de **synergies, de mode projet**, autour du sujet. Cette thématique crée ainsi l'occasion de travailler de manière plus **fluide et transversale** entre les différents opérateurs, les services de l'Etat et les collectivités ;
- Concernant la **planification**, l'instruction constitue un appui pour amplifier la dynamique globale engagée sur cet enjeu via les documents d'urbanisme, SCoT et PLU, depuis une dizaine d'années (loi Grenelle, ALUR, plan biodiversité, etc.) et diffuser l'approche de gestion économe du foncier auprès des collectivités mais aussi du corps préfectoral; elle permet d'étayer les notes d'enjeux par exemple. Le sujet est déjà largement porté dans les **documents de planification régionaux qui fixent des objectifs** plus ou moins prescriptifs de gestion économe de l'espace. La crainte existe, toutefois, que l'objectif chiffré à atteindre ne se fasse au détriment de la qualité des projets. La publication du projet de loi Climat et résilience est par ailleurs très attendu pour donner un cadre juridique à l'évolution des documents, au travers de la détermination d'une trajectoire de réduction de l'artificialisation et de la définition de l'artificialisation, ainsi que du calcul du « ZAN » ;
- **Plusieurs dispositifs opérationnels** qui contribuent à promouvoir l'intensification urbaine et la requalification des friches ont été mis en avant. **Le succès du fonds friches témoigne d'un volontarisme des élus**, même si la reconquête des friches ne signifie **pas forcément l'arrêt de l'extension urbaine**, concerne surtout les **principales villes** et est **plus limité dans les territoires ruraux**, qui manquent d'ingénierie ;
- Les dispositifs contractuels sont jugés pertinents car ils permettent de porter des projets en faveur de la sobriété foncière (**PPA, ORT**) et contribuent à structurer une **gouvernance locale intégrée à l'échelle intercommunale**, malgré la complexité de leur mise en œuvre. Pour renforcer l'effet de levier des actions portées, il a été suggéré de conditionner les subventions à la conduite d'une stratégie foncière plus globale et vertueuse en termes de consommation ;
- Le retour est globalement positif sur le **rôle des opérateurs publics dans l'évolution des pratiques de l'aménagement**. L'implication des EPF, mais aussi des EPA, qui peuvent agir sur l'évolution des formes urbaines et la rationalisation des extensions,

ainsi que des bailleurs sociaux pour la requalification du bâti a été largement mise en avant.

9 Annexe – Déploiement d’outils numériques de suivi

Plusieurs outils d’observation sont mis à disposition des services déconcentrés et des collectivités territoriales pour les aider dans leur travail de territorialisation d’une trajectoire de réduction de l’artificialisation des sols.

9.1 L’observatoire de l’artificialisation des sols

L’observatoire de l’artificialisation des sols se présente d’ores et déjà comme une plateforme de ressources, un point d’entrée unique, qui permet à chacun de télécharger des données. Toutefois, comme indiqué précédemment, les textes d’application relatifs à la définition de l’artificialisation des sols ne sont pas encore parus et les données correspondantes ne peuvent donc pas être mises à disposition à courte échéance.

Le présent flash précise que la période de transition verra l’utilisation de la notion préexistante de consommation d’espaces se poursuivre.

Sans préjudice d’autres méthodes, notamment hybrides, et afin d’aider l’ensemble des acteurs à dresser un état des lieux de la consommation d’espaces d’un territoire, une [carte interactive](#) a été mise en ligne. Cette dernière présente les données communales estimatives de consommation d’espaces, en France métropolitaine, calculées selon la méthode dite des « fichiers fonciers ».

Comme indiqué précédemment, la plupart des sources de données nécessitent d’être croisées pour obtenir la photographie la plus fidèle possible de l’état de la consommation d’espaces sur un territoire donné, à l’occasion d’une procédure de planification.

Néanmoins, l’objectif de cet outil est de permettre une première vision des dynamiques territoriales à l’œuvre au niveau national. Différents indicateurs peuvent être cartographiés (indicateurs de consommation d’espaces, mais aussi indicateurs démographiques et d’emploi).

Un [tableau de bord](#) a été mis en ligne. Il permet d’afficher plusieurs indicateurs estimatifs de consommation d’espaces (selon la destination, comme l’habitat, les activités, notamment), et à plusieurs échelles (commune, EPCI, départements, régions). Ces données disponibles permettent, avec les autres méthodes existantes, de construire des portraits de territoire et d’opérer rapidement des diagnostics territoriaux. Ce tableau de bord, complémentaire des outils et méthodes existants, sera particulièrement utile pour que les collectivités puissent construire leur trajectoire de réduction pendant la période transitoire. Il continuera à être fortement utile ensuite pour lutter contre l’étalement urbain et le mitage des espaces.

L'outil numérique SPARTE (Service de Portrait de l'ARTificialisation des TERRitoires) sera, à terme, une plate-forme numérique pour accompagner les acteurs de l'aménagement dans l'analyse de l'artificialisation des sols du territoire et dans le suivi de l'impact de leurs projets d'aménagement. Pour l'heure, une [version bêta](#) a été mise en ligne, qui s'appuie sur les données d'occupation du sol à grande échelle (OCSGE) produites sur le territoire du SCoT d'Arcachon⁷⁶. SPARTE se développera progressivement jusqu'en 2024, au rythme de la production des données d'OCSGE. Cet outil permettra notamment de visualiser les flux entre les surfaces artificialisées et non artificialisées, et de représenter à une date donnée le stock des surfaces artificialisées et celles non artificialisées. Ce stock sera détaillé entre les différentes catégories de la nomenclature de l'OCSGE, conforme aux standards CNIG. Des représentations graphiques permettront également de connaître la répartition entre les différentes catégories de couverture et d'usage des sols.

9.2 L'outil OTELO

L'outil OTELO développé par la DGALN en partenariat avec le CEREMA, vise à fournir une aide à l'estimation des besoins en logements sur un territoire, en compléments des diverses solutions existantes à ce jour.

Les besoins en logements peuvent être définis comme la somme des besoins liés à l'évolution de la population, du parc, et de la demande en logements, et des besoins résultant de situations actuelles de mal logement. Afin de permettre à l'utilisateur d'appliquer cette méthode sur un territoire donné, l'outil OTELO met à disposition :

- Des projections démographiques en termes de nombre de ménages, selon plusieurs scénarios. Ces projections ont été réalisées à partir de l'outil Omphale de l'Insee, dans le cadre d'un travail partenarial entre l'Insee, le SDES, et la DGALN ;
- La possibilité de définir des scénarios personnalisés d'évolution sur la vacance des logements, le taux de résidences secondaires, ou le rythme de restructuration du parc (démolitions, *etc.*) ;
- Des données territorialisées sur le mal logement actuel. Ces données sont issues de sources variées et reflètent les différentes dimensions du mal logement. L'utilisateur a la possibilité de choisir les dimensions du mal logement qu'il souhaite prendre en compte pour l'estimation de besoins en nouveaux logements et de fixer un horizon de résorption.

L'accès à OTELO est possible pour les services de l'Etat, les collectivités locales, les ADIL et les agences d'urbanisme. Son accès est gratuit. L'outil vise en pratique à fournir un appui aux acteurs locaux dans notamment pour l'élaboration de documents de planification (PLH, PLUi, SCoT), en compléments d'autres outils et méthodes existants.

⁷⁶ Territoire-test pour la production de données d'OCSGE (nouvelle génération)

9.3 UrbanSimul

UrbanSimul est une application en ligne permettant le partage et la valorisation des fichiers fonciers et immobiliers. Elle a comme objectifs de suivre les dynamiques territoriales et de fournir des éléments d'aide à la décision aux collectivités pour faciliter l'élaboration et le suivi de leur stratégie foncière ainsi que la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement.

Cet outil permet essentiellement d'identifier des fonciers potentiellement mobilisables, d'apprécier les conditions et difficultés d'acquisition des fonciers (propriété, prix, règles d'urbanisme...), et de visualiser les fonciers en extension (qui compliqueront le développement des fonciers complexes en renouvellement urbain et qui seraient à compenser).

C'est aussi un levier d'observation qui permet de reconstituer la dynamique d'urbanisation (suivi historique des constructions et des ventes), programmer une intervention sur les centres anciens (qui, à quel coût, pourquoi faire, et comment).

Le déploiement national de cet outil en version « freemium » est financé dans le cadre du plan de relance.