



GOVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

URBA-INFO

La lettre de la législation sur
l'urbanisme



Édito

Cette édition vous présente l'ordonnance relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte, les décrets relatifs à la « clause filet » et au classement des réseaux de chaleur et de froid ainsi que trois réponses ministérielles. Par ailleurs, le dossier d'actualité expose les principales mesures de la loi 3DS en matière d'aménagement et d'urbanisme.

n° 51 - MARS/AVRIL 2022

Lettre du bureau de la législation de l'urbanisme

Actualité

Publication de l'ordonnance n° [2022-489](#) du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte

La loi n° [2021-1104](#) du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets donne aux territoires littoraux un cadre et des leviers pour adapter leur politique d'aménagement à l'érosion du trait de côte (voir dossier de l'[Urba-info n° 50](#)). La loi a autorisé le Gouvernement à compléter ces outils par voie d'ordonnance.

A cet effet, l'ordonnance n° [2022-489](#) du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte, prise en vertu de l'habilitation concédée par le législateur, apporte des mesures complémentaires aux dispositions votées par la loi Climat et résilience.

Tout d'abord, pour sécuriser et encadrer les conditions d'acquisition par la puissance publique de biens exposés au recul du trait de côte, l'ordonnance définit une méthode d'évaluation des biens les plus exposés, à l'horizon de trente ans. La valeur d'un bien immobilier est en priorité déterminée par comparaison avec des biens similaires situés dans la même zone d'exposition à l'érosion. En l'absence de telles références, une décote proportionnelle à la durée de vie résiduelle prévisible peut être appliquée à partir de la valeur d'un bien similaire situé hors zone d'exposition au recul du trait de côte. Cette méthode s'appliquera dans le cadre de la procédure du nouveau droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte ([article 1er](#)) mais également à l'occasion de la détermination des indemnités en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ([article 2](#)).

Par ailleurs, l'ordonnance complète le dispositif des réserves foncières prévu au code de l'urbanisme en indiquant explicitement qu'il peut être mobilisé pour prévenir les conséquences du recul du trait de côte ([article 4](#)).

L'ordonnance crée un nouveau type de bail réel de longue durée ([article 5](#)).

Sommaire

Édito	
Actualité	1
Jurisprudence	8
Dossier d'actualité :	9
Loi 3DS : les principales mesures relatives à l'aménagement et l'urbanisme	

Cette lettre a été réalisée avec les contributions des bureaux des sous-directions AD, QV et PH et du CGDD.

Le bail réel d'adaptation à l'érosion côtière pourra être conclu entre un bailleur public et un preneur sur des ouvrages et bâtiments, situés dans les zones exposées au recul du trait de côte, pour une durée comprise entre 12 et 99 ans, permettant la poursuite de certaines activités, liées au tourisme ou à l'économie du littoral par exemple. Cet outil comprend un mécanisme de résiliation anticipée, en fonction de l'évolution de l'érosion, si la sécurité des personnes et des biens ne peut plus être assurée. Afin de prendre en compte les conditions d'acquisition du bien et de pouvoir financer les opérations de renaturation à terme, le preneur s'acquitte d'un prix à la signature du bail et d'une redevance pendant sa durée. Le prix de cession du bail est par ailleurs encadré pour prévenir des situations où les droits réels seraient cédés à une valeur disproportionnée au regard de la durée de vie résiduelle du bien.

L'ordonnance prévoit une mesure d'articulation entre ce nouveau régime de bail et l'obligation de démolition et de remise en état pour les nouvelles constructions en zone 30-100 ans prévue à l'article [L. 121-22-5](#) du code de l'urbanisme ([article 6](#)). Cette obligation de démolition et de remise en état ne s'appliquera pas aux biens et travaux prévus dans le cadre d'un bail réel d'adaptation à l'érosion côtière qui contractualisera les modalités, notamment le financement, des actions ou opérations de renaturation, y compris le cas échéant de démolition et dépollution.

L'ordonnance ouvre également la possibilité aux communes incluses dans le régime spécifique au recul du trait de côte créé par la loi Climat et résilience de déroger à certaines dispositions de la loi littoral, notamment à l'obligation de construire en continuité de l'urbanisation existante, lorsque ces dispositions empêchent la mise en œuvre d'une opération de relocalisation de biens ou d'activités menacés dans des espaces plus éloignés du rivage, moins soumis à l'aléa du recul du trait de côte ([article 7](#)).

Ces dérogations sont strictement encadrées et limitées, ainsi que l'exige l'habilitation concédée par le législateur.

En premier lieu, ces dérogations ne peuvent intervenir qu'au minimum dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) ayant pour objet la recomposition spatiale du territoire d'une commune exposée au recul du trait de côte. Créé par la loi ELAN, le PPA constitue l'outil contractuel privilégié pour mener à bien de telles opérations qui nécessitent la mise en place d'un partenariat fort entre toutes les parties prenantes au projet.

Ces dérogations peuvent également être employées dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme (GOU), qualifiée par voie de délibération de la collectivité ou l'EPCI concerné pour une opération prévue par un PPA. Un régime dérogatoire au droit commun s'applique au sein de la GOU afin d'en faciliter la réalisation.

Ce dispositif a été considérablement renforcé par la loi « Climat et résilience » mais également par la récente loi n° [2022-217](#) du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite "loi 3DS". Il convient d'ailleurs de noter qu'une expérimentation visant à enclencher des opérations de recomposition de territoires soumis à l'érosion dans le cadre de contrats de PPA a été lancée dans le cadre du conseil de défense écologique du 12 février 2020. Cette expérimentation est soutenue financièrement par France Relance. La communauté de communes de Coutances mer et bocage, la communauté de communes du Médoc Atlantique et la communauté d'agglomération du Pays basque ont ainsi signé avec l'Etat des PPA, qui visent à enclencher des opérations de relocalisation de biens et d'activités sur les communes de Gouville-sur-mer, de Lacanau et de Saint-Jean-de-Luz.

En outre, les dérogations ne sont mobilisables qu'à titre subsidiaire, lorsque les constructions, ouvrages ou installations menacés par l'évolution du trait de côte ne peuvent pas être relocalisés au sein ou en continuité de l'urbanisation existante.

Elles ne peuvent être accordées qu'après accord du représentant de l'Etat dans le département ou, s'agissant des dérogations applicables à titre exceptionnel dans les espaces proches du rivage, après accord du ministre chargé de l'urbanisme, et, dans tous les cas, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). L'avis conforme de la CDNPS sera requis pour les dérogations applicables dans les espaces proches du rivage.

En deuxième lieu, ces dérogations sont étroitement limitées. Elles concernent uniquement les trois régimes suivants : le principe d'urbanisation en continuité fixé au premier alinéa de l'article [L. 121-8](#), le régime des secteurs déjà urbanisés fixé au deuxième alinéa de l'article [L. 121-8](#) et celui des coupures d'urbanisation fixé à l'article [L. 121-22](#). Par ailleurs, la dérogation au principe d'urbanisation en continuité n'est applicable qu'au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter du rivage et la possibilité d'extension de l'urbanisation des secteurs déjà urbanisés, qui ne pourra pas dépasser les caractéristiques d'un village, imposera qu'ils soient préalablement identifiés.

En dernier lieu, ces dérogations ne peuvent pas être accordées en cas d'atteinte excessive à l'environnement ou aux paysages.

S'agissant de l'articulation du régime spécifique au recul du trait de côte avec la zone des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer, l'ordonnance prévoit une mesure pour la méthode d'évaluation des biens dans le cadre du processus de régularisation des occupations sans titre en Guadeloupe, en Martinique et à Mayotte ([article 8](#)) et une disposition

permettant de rendre plus clair et explicite le régime juridique applicable dans les espaces non urbanisés de la zone 0-30 ans des communes d'outre-mer exposées au recul du trait de côte ([article 9](#)).

Enfin, l'ordonnance inclut une mesure d'articulation avec les dispositions de financement du fonds Barnier pour les biens également exposés à un risque naturel

Décret établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral

Le décret n° [2022-750](#) du 29 avril 2022 établit la liste des communes soumises aux dispositions relatives au recul du trait de côte, insérées par la loi n° [2021-1104](#) du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. L'article [L. 321-15](#) du code de l'environnement, créé par l'[article 239](#) de ladite loi, prévoit l'établissement d'une liste des communes exposées, élaborée en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte, déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale mentionné à l'article [L. 321-13](#) du même code et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.

Cette première liste contient 126 communes ayant délibéré favorablement au 4 avril 2022 pour leur intégration sur la liste. Un second décret est prévu dans le courant de l'année 2022 pour les communes identifiées comme vulnérables n'ayant pas encore délibéré. Cette liste peut à tout moment être complétée à la demande d'une

Décret « clause filet »

Le décret relatif à l'évaluation environnementale des projets fait suite à une [décision du Conseil d'Etat du 15 avril 2021](#). Le Conseil d'Etat a estimé que la nomenclature de l'évaluation environnementale annexée à l'article [R. 122-2](#) du code de l'environnement ne permettait pas de garantir que tous les projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine fassent effectivement l'objet d'une telle évaluation. Il a enjoint au Gouvernement de prendre les dispositions permettant qu'un projet susceptible d'avoir de telles incidences puisse être soumis à évaluation environnementale en raison d'autres caractéristiques que sa dimension, et notamment sa localisation.

Le décret n° [2022-422](#) du 25 mars 2022 a mis en place un dispositif de rattrapage, communément appelé « clause-filet » (article [R. 122-2-1](#) code de l'environnement), permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets qui, bien que situés en-deçà des seuils de la nomenclature, seraient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

majeur ([article 3](#)).

Le projet de loi ratifiant l'ordonnance a été déposé au Sénat le 20 avril 2022.

commune souhaitant adapter son action en matière d'urbanisme et sa politique d'aménagement.

L'intégration sur cette liste soumet ces communes au [paragraphe 3 de la sous-section 3 de la section 1 du chapitre 1er du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme](#). Sauf si elles sont couvertes par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) traitant de l'érosion côtière qu'elles décident de maintenir, elles doivent intégrer les zonages d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte aux horizons de 30 ans et de 30 à 100 ans dans leurs documents d'urbanisme, ce qui leur permettra de disposer des nombreux outils d'aménagement conçus par la loi (voir dossier de l'[Urba-info n° 50](#)) et par l'ordonnance du 6 avril 2022 (voir ci-dessus).

La publication de ce décret fait courir les délais pour l'intégration des zonages d'exposition. Ces 126 communes doivent engager la procédure d'évolution de leurs documents d'urbanisme avant le 30 avril 2023. A compter de l'engagement de la procédure d'évolution, les collectivités concernées disposeront d'un délai de trois ans, soit jusqu'au 30 avril 2026 au plus tard, pour finaliser la procédure d'évolution du document d'urbanisme ou, si ce n'est pas le cas, pour adopter une carte de préfiguration des zones de 0 à 30 ans et de 30 à 100 ans.

Ce dispositif ne s'applique qu'aux seuls projets soumis à autorisation ou déclaration, relevant des catégories visées par la nomenclature. La clause-filet peut être activée uniquement lors de la première autorisation ou déclaration déposée relative à un projet. L'autorité compétente, dans un délai de 15 jours calendaires à compter du dépôt du dossier, peut alors soumettre le projet à un examen au cas par cas.

En l'absence de décision de l'autorité compétente, la clause-filet est réputée ne pas être activée (décision tacite).

Lorsque l'autorité compétente active la clause-filet, elle motive sa décision et en informe le porteur de projet. L'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions prévues aux articles [R. 122-3](#) et [R. 122-3-1](#), dispositif de droit commun.

Le porteur de projet peut également de sa propre initiative saisir l'autorité chargée de l'examen au cas par cas pour y soumettre son projet.

Concernant particulièrement les autorisations d'urbanisme, le mécanisme de la clause-filet s'inscrit majoritairement dans la procédure ADS existante.

Le décret vient prévoir certaines adaptations pour garantir son application dans le cadre de procédures qui ne portaient pas d'évaluation environnementale auparavant.

Désormais, le dossier de demande de permis ou de déclaration préalable devra comprendre la mention des demandes d'autorisations ou des déclarations dont le projet a déjà fait l'objet au titre d'une autre législation, afin de permettre à l'autorité ADS d'apprécier si elle est l'autorité responsable de l'activation de la clause-filet. Les cerfa seront modifiés au 1er septembre 2022 pour tenir compte de cette évolution, n'entamant pas son applicabilité dès à présent. L'article 9 du décret prévoit, à cet effet, que ses dispositions sont applicables aux premières demandes d'autorisations ou déclarations d'un projet déposées à compter de son entrée en vigueur (27 mars 2022).

La décision d'activation de la clause-filet se traduit dans le cadre spécifique de l'ADS par la notification d'une demande de pièce manquante (portant à la fois sur l'étude d'impact et la décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale, en fonction du résultat de cet examen). Elle doit intervenir dans les 15 jours suivant le dépôt du dossier. Le dossier étant incomplet, le délai d'instruction ne commence pas à courir (article [R. 423-19 du](#) code de l'urbanisme).

Il revient alors au demandeur ou déclarant de saisir l'autorité en charge de l'examen au cas par cas sur le projet.

En cas de soumission du projet à évaluation environnementale, le demandeur ou déclarant doit réaliser une étude d'impact qu'il doit fournir au dossier de demande de permis ou de déclaration dans un délai de trois mois suivant la notification de la demande de pièces manquantes.

- Si celle-ci est fournie dans ce délai, le délai d'instruction de la demande ou de la déclaration est suspendu en application des articles [R. 423-37-3](#)

Décret n° [2022-666](#) du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid

Le classement d'un réseau de chaleur ou de froid aussi appelé chauffage urbain peut être prononcé par délibération de la collectivité ou du groupement de collectivités où est situé le réseau lorsque des conditions sont réunies, notamment une alimentation à plus de 50% par des énergies renouvelables ou de récupération. La décision de classement définit, sur tout ou partie de la zone de desserte du réseau, un ou plusieurs périmètres de développement prioritaire dans lesquels les bâtiments neufs ou faisant l'objet d'un changement de l'installation de chauffage de plus de 30 kW sont soumis à raccordement obligatoire au réseau de chaleur ou de froid. Une dérogation à cette obligation peut être

et [R. 423-44](#) du code de l'urbanisme pour prendre en compte l'obligation procédurale (participation du public) ne pouvant être connue dans le mois suivant le dépôt du dossier. Cette suspension est notifiée au pétitionnaire et prend fin à l'aboutissement de la procédure de participation du public (enquête publique ou participation du public par voie électronique (PPVE)).

- Si celle-ci n'est pas fournie dans ce délai (hypothèse plus probable au regard du temps de réalisation d'une telle étude), le projet fera l'objet d'une décision tacite de rejet ou d'une décision tacite d'opposition en cas de déclaration (art. [R. 423-39](#) code de l'urbanisme).

En cas de non soumission du projet à évaluation environnementale, le demandeur ou déclarant doit fournir la décision de dispense d'évaluation environnementale au dossier. Dans ce cas, la procédure n'est pas modifiée. Toutefois, si cette pièce n'est pas transmise, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet ou d'une décision tacite d'opposition en cas de déclaration (art. [R. 423-39](#)).

En cas de rejet de la demande ou de décision d'opposition, le demandeur ou le déclarant devra déposer un nouveau dossier au guichet unique, qui comprendra l'étude d'impact ou la décision de dispense d'évaluation environnementale.

Le cas échéant, si le projet doit faire l'objet d'une procédure de participation du public (soumis à évaluation environnementale) les délais d'instruction seront aménagés en application soit de l'article [R. 423-25](#) du code de l'urbanisme (PPVE) pour les permis de construire et d'aménager, soit des articles [R. 423-20](#) et [R. 423-32](#) du même code (enquête publique) pour les déclarations préalables et les permis de démolir.

Enfin, par cohérence, le décret vient étendre l'application du silence vaut rejet, par exception au principe du silence valant autorisation, aux demandes de permis portant sur des projets soumis à PPVE (article [R. 424-2](#) du code de l'urbanisme) en plus des permis portant sur des projets soumis à enquête publique.

accordée par l'autorité compétente sur demande du propriétaire de l'installation concernée.

La loi n° [2019-1147](#) du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat a modifié cette procédure en supprimant la décision de classement de la collectivité, puis la loi n° [2021-1104](#) du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a rétabli cette délibération de classement pour les réseaux privés et a prévu l'application d'un périmètre de développement prioritaire par défaut pour les réseaux publics en l'absence de définition positive de ces périmètres par la collectivité compétente.

Le décret n° [2022-666](#) du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid fait évoluer les dispositions réglementaires en la matière afin de les rendre compatible avec ces mesures législatives

notamment en prévoyant des modalités de constat et de publication des réseaux qui réunissent les conditions prévues par la loi pour un classement et en définissant des périmètres de développement prioritaires qui s'appliquent par défaut, en l'absence de définition par la collectivité. Conjointement à la publication du décret, a été publié [l'arrêté du 26 avril 2022](#) énumérant les réseaux affectés au service public de distribution de chaleur qui satisfont aux critères fixés par l'article [L. 712-1](#) du code de l'énergie.

Ce décret prévoit par ailleurs de modifier certaines dispositions du code de l'urbanisme afin de tirer les conséquences du classement des réseaux de chaleur et de froid.

D'une part, il crée une nouvelle disposition du règlement national d'urbanisme, à l'article [R. 111-24-1](#), applicable sur l'ensemble du territoire et dite d'ordre public, permettant de refuser une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions lorsque le projet ne respecte pas les

Réponse du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée au Journal officiel de l'Assemblée nationale du 22 février 2022 à la question écrite n° [33675](#) de Mme Marie-Christine Dalloz relative aux difficultés rencontrées par les communes lors de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme

Le Gouvernement partage le souci de maintenir l'attractivité des territoires ruraux. Il convient d'abord de relever que la lutte contre l'artificialisation des sols est un enjeu qui concerne tous les territoires, y compris en zone rurale.

Ainsi, l'analyse de la consommation d'espaces sur la période 2009-2019 montre que les communes urbaines et périurbaines consomment certes 31 % des espaces pour un accroissement du nombre de ménages de 53 %. Dans le même temps, les communes rurales, pour une augmentation du nombre de ménage de 3 %, consommaient 10 % des espaces. L'efficacité foncière, représentée par le nombre de m² consommés par ménage, diminue au fur et à mesure de l'éloignement du centre-ville/bourg, pour approcher des valeurs faibles en zone rurale.

Ce constat rend donc prégnant, y compris en zone rurale, l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, renforcé par la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », qui fixe pour la première fois une trajectoire nationale avec un horizon (2050). Cet impératif de sobriété foncière n'est d'ailleurs pas nouveau, car il été affirmé dès la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), puis précisé par les lois Grenelle en 2010, ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) en 2014 puis ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) en 2018.

obligations de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid auxquels il est soumis en application du code de l'énergie.

D'autre part, il complète les informations et pièces à fournir dans le dossier de demande de permis de construire, de déclaration préalable et de permis d'aménager afin de permettre la vérification de cette nouvelle règle. Le pétitionnaire devra ainsi préciser dans sa demande si son projet est soumis à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur (articles [R. 431-5](#), [R. 431-35](#), [R. 441-1](#) modifiés) et il pourra, le cas échéant joindre à sa demande la décision lui permettant de déroger à cette obligation (article [R. 431-16](#) modifié). Ces dispositions seront prises en compte dans les versions des formulaires CERFA publiées au 1er septembre 2022.

Ces nouvelles règles seront applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter de cette même date.

Cela ne signifie pas qu'il ne faut plus construire dans les zones rurales et notamment dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme, mais seulement qu'il est nécessaire d'envisager des formes urbaines permettant d'économiser le foncier à moyen et long terme.

Pour aider les communes rurales dans cette évolution tout en maintenant leur attractivité, le Gouvernement a pris, en matière d'urbanisme, des mesures de soutien à leur développement.

Pour répondre à la problématique de consommation foncière et d'artificialisation des sols, la loi dite « Climat et Résilience » vise à renforcer la lutte contre ces phénomènes tout en tenant compte des stratégies de développement des territoires de manière différenciée et porte une attention particulière aux territoires ruraux, notamment par l'intermédiaire des schémas de cohérence territoriale (SCoT). Ces derniers devront prendre en compte dans leurs objectifs la « diversité des territoires urbains et ruraux, les stratégies et les besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens de l'INSEE ». Ainsi, la loi fixe des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, qui doivent être déclinés au niveau régional puis dans les documents d'urbanisme locaux, et traduits pour la première décennie (2021-2031) par des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en prenant en compte le contexte de chaque collectivité et ses besoins. Cette ambition, cette philosophie, et le nécessaire accompagnement des collectivités territoriales par les services de l'État ont été rappelés dans une circulaire au préfet signée par le Premier ministre en janvier 2022.

En parallèle, le Gouvernement soutient la réhabilitation et la transformation des espaces déjà urbanisés en centre-ville et centre bourg. C'est l'un des objectifs du

programme Petites Villes de demain qui accompagne 1600 villes dont beaucoup en milieu rural grâce à de l'ingénierie, à la mobilisation du fonds friches ou des aides à la rénovation de l'agence nationale de l'habitat ainsi que grâce au dispositif des opérations de revitalisation des territoires (ORT). Ce dispositif signé par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), le préfet et ouvert à toutes les communes permet de mobiliser des outils juridiques et fiscaux pour la rénovation des espaces urbanisés.

Réponse du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales à la question n° 39759 de Mme Émilie Bonnard publiée au Journal officiel de l'Assemblée nationale du 22 février 2022 sur l'application des articles [L. 104-1](#) à [L. 104-8](#) du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale dont fait l'objet un schéma de cohérence territoriale (SCoT) contenant des unités touristiques nouvelles (UTN) structurantes

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est au cœur des stratégies d'aménagement des territoires. Elle vise à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux à l'échelle de la planification, notamment ceux liés à la consommation foncière, à l'artificialisation des sols, à la biodiversité (tant les espèces que les milieux), au changement climatique, etc.

Elle permet d'évaluer directement les impacts du document d'urbanisme lors de son élaboration, sans attendre son approbation et le lancement des projets qu'il permet. Elle constitue ainsi une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme et qui permet de l'ajuster tout au long de son élaboration.

L'évaluation environnementale vise donc à s'assurer que les objectifs, principes ou règles posés par le document d'urbanisme prennent en compte les enjeux environnementaux et qu'ils sont suffisamment exigeants ou encadrants pour éviter ou réduire les incidences des aménagements qui seront ensuite autorisés. La logique qui préside au degré de précision attendu de cette évaluation environnementale est celle de la proportionnalité : la précision et l'exhaustivité de l'évaluation dépendent, d'une part, de la sensibilité du territoire exprimée par les enjeux environnementaux et, d'autre part, de la nature, de l'ampleur et du niveau de précision des orientations et dispositions évaluées.

L'article [R. 104-19](#) du code de l'urbanisme rappelle d'ailleurs expressément ce principe de proportionnalité : « Le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article [R. 104-18](#), est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ». Ce principe s'applique à plein

La loi 3DS (voir dossier ci-dessous) prévoit de renforcer l'efficacité de ces dispositifs, en facilitant la signature d'ORT par les communes rurales : il sera possible de signer plusieurs ORT sur un EPCI dès lors que chaque ORT comprend une commune ayant fonction de centralité. Les collectivités pourront récupérer plus rapidement les biens sans maîtres et les biens en état d'abandon manifeste qui occupent leur territoire. Cela leur permettra de conduire des projets d'aménagement et de réhabilitation des immeubles et terrains disponibles.

s'agissant des schémas de cohérence territoriale (SCoT) qui prévoient la création d'unités touristiques nouvelles (UTN) structurantes. Ces documents définissent des orientations et objectifs de portée générale, des principes ou règles qui orientent et encadrent les possibilités d'aménagement, sans que la localisation des zones de développement ne soit connue avec précision, sauf – justement – s'agissant des UTN structurantes. En effet, l'article [L. 141-11](#) du code de l'urbanisme (ancien article L. 141-23) prévoit qu'en zone de montagne, le document d'orientation et d'objectifs du SCoT définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN structurantes.

Ainsi, l'évaluation environnementale qu'implique le SCoT, a fortiori lorsqu'il comprend une UTN structurante, doit être résolument territorialisée. Elle doit prendre en compte la localisation des enjeux environnementaux, les incidences potentielles n'étant pas identiques sur tout le territoire concerné et les mesures qui sont susceptibles d'en découler pouvant être différentes selon la situation. Son niveau de précision reste adapté à la précision, notamment spatiale, du SCoT lui-même, qui est très variable d'un SCoT à l'autre.

Dès lors que le SCoT identifie des projets spécifiques et localisés (zones d'activités, zones d'aménagement commercial, grands projets d'équipement ou d'infrastructure, installations de production d'énergies renouvelables), il convient d'en analyser les incidences plus précisément au regard de la sensibilité du secteur concerné, au besoin de manière très spécifique. Parmi ceux-ci, l'UTN inscrite dans le SCoT constitue un projet particulier, notamment en raison de la sensibilité des milieux dans lequel il s'inscrit, de ses caractéristiques, dont l'urbanisation en discontinuité des bourgs, hameaux ou villages. En application du principe de proportionnalité, il justifie une évaluation encore approfondie et nécessite une précision élevée d'analyse. Il est bien sûr particulièrement important de prendre en compte les incidences cumulées de plusieurs UTN sur un même territoire, leur définition au stade de la planification devant permettre de mieux anticiper ces incidences cumulées.

En conséquence, plus un projet d'UTN structurante identifié dans un SCoT sera précis, ce qui est généralement le cas, plus l'évaluation environnementale devra être approfondie, pouvant aller, selon les cas, jusqu'au degré de précision attendu pour l'évaluation environnementale au stade du projet.

Lorsque tel est le cas, il sera possible de recourir à une procédure commune ou coordonnée (article [R. 104-38](#) du code de l'urbanisme - ancien article R. 104-34). Ainsi, pour un SCoT comportant une UTN structurante dont le projet est assez avancé, une procédure d'évaluation environnementale unique, valant à la fois évaluation environnementale du document d'urbanisme et évaluation environnementale du projet pourra être réalisée, sous réserve de respecter les conditions prévues par l'article [R. 122-25](#) du code de l'environnement. L'évaluation environnementale approfondie effectuée dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du SCoT pourra alors être réutilisée ultérieurement par le porteur de projet d'UTN.

Il convient enfin de préciser qu'en cas de doute sur le niveau de précision attendu de son analyse environnementale, il est toujours loisible à l'établissement public de coopération

Réponse du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée au JO du Sénat du 10 mars 2022 à la question écrite n° 24043 de M. Stéphane Demilly relative à l'application de la loi littoral

La loi n° [86-2](#) du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », est un texte précurseur en matière de développement durable, qui s'efforce d'apporter des réponses équilibrées à l'aménagement de nos territoires littoraux. Pour limiter le mitage des espaces littoraux, cette loi pose la règle selon laquelle l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des zones urbanisées préexistantes. La loi n° [2018-1021](#) du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a introduit quelques ajustements à ce principe. Dans l'état du droit antérieur à la loi ELAN, l'extension des communes littorales n'était autorisée qu'en continuité des agglomérations et des villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement (ancien article L. 121-8 du code de l'urbanisme). La possibilité d'urbaniser sous forme de « hameau nouveau intégré à l'environnement » (HNIE), qui était très peu mise en œuvre, a été supprimée. En contrepartie et pour résoudre la problématique des « dents creuses », la loi ELAN a créé les « secteurs déjà urbanisés », nouvelle forme urbaine intermédiaire entre le village et l'urbanisation diffuse, au sein desquels une densification est possible sous certaines conditions.

La DGALN et l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) publient ce mois d'avril le guide "Antennes relais : guide pratique pour l'intégration paysagère et la prise en compte des enjeux de biodiversité"

Ce guide vise à accompagner le déploiement des infrastructures destinées à la couverture mobile, et indiquer les conditions à respecter pour l'implantation d'une antenne relais, en offrant une vision d'ensemble des enjeux de préservation du paysage et de la biodiversité sur l'ensemble du territoire, et des dispositifs de protection du patrimoine paysager et naturel.

intercommunale (EPCI) en charge du SCoT de solliciter un cadrage préalable de l'autorité environnementale, en application de l'article [R. 104-19](#). Par ailleurs, le « Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » (Ministère de la transition écologique et solidaire - novembre 2019) comporte différentes fiches pouvant utilement éclairer les collectivités compétentes en matière d'urbanisme.

Enfin, en accompagnement de la publication du décret n° [2021-1345](#) du 13 octobre 2021, une nouvelle fiche technique complétant l'instruction d'octobre 2018 sur l'urbanisme en montagne et portant sur le sujet spécifique de l'évaluation environnementale des UTN apportera un éclairage complémentaire et illustré. Cette fiche sera, comme les précédentes, élaborée en étroite concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.

La loi ELAN a introduit une autre évolution majeure en attribuant aux collectivités un rôle prépondérant dans la mise en œuvre des dispositions de la loi littoral sur leurs territoires. À cet effet, la loi renforce le rôle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans la déclinaison de la loi littoral à l'échelon local. Le SCoT a désormais la possibilité de préciser les modalités d'application de la loi littoral sur son périmètre, de déterminer les critères d'identification des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés prévus à l'article [L. 121-8](#) du code de l'urbanisme et enfin d'en définir la localisation. Il appartient ensuite au plan local d'urbanisme (PLU) ou au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de procéder à leur délimitation. Depuis la loi ELAN, les collectivités disposent donc de davantage d'outils leur permettant de décliner dans leurs documents d'urbanisme les principes de la loi littoral au plus près de leurs territoires, en prenant en compte les spécificités locales. Toutefois, pour bénéficier de ces avancées, les collectivités doivent au préalable faire évoluer leurs documents d'urbanisme. Pour mener à bien cet exercice, les collectivités peuvent compter sur les services de l'État qui sont pleinement mobilisés pour apporter leur appui et leur expertise aux collectivités qui souhaitent être accompagnées dans ces démarches. Le Gouvernement les a ainsi mobilisés dans ce but après le vote de la loi ELAN et a transmis de nombreux documents de présentation, d'analyse et de réponses aux questions les plus fréquentes permettant de guider l'interprétation de ces dispositions.

Il a vocation à guider les opérateurs mobiles et les opérateurs d'infrastructures mobiles dans la constitution d'un dossier qui :

- prend en compte les enjeux paysagers et de biodiversité ;
- respecte la réglementation et les procédures applicables en zones protégées.

Il s'adresse également aux autorités compétentes, collectivités locales ou Etat, qui instruisent les autorisations requises pour l'installation de ces antennes.

Mise à jour du tableau des autorités compétentes en matière de servitudes d'utilité publique (SUP)

Le tableau des administrateurs locaux et des autorités compétentes en matière de SUP vient d'être actualisé et publié sur [Géoinformations](#). Une version de ce tableau comportant les coordonnées des bureaux référents de ces catégories de SUP est également publiée sur l'[Intranet](#)

Séminaires régionaux loi climat et résilience : lutte contre l'artificialisation des sols

Les CVRH et la DGALN organisent un cycle de formation auprès des services déconcentrés dans le cadre du "service après vote" de la loi Climat Résilience sur le volet artificialisation des sols.

Ces formations auront lieu en présentiel dans 6 régions différentes à :

- Tours, le 31 mai
- Montpellier, le 9 juin
- Nancy, le 14 juin

[de la DGALN](#) pour les services déconcentrés afin de leur permettre de poser directement leurs questions aux bureaux métiers.

- Nantes, le 24 juin
- Clermont-Ferrand, le 29 juin
- Rouen, le 1er juillet

Les journées de formation se dérouleront en trois temps : une plénière le matin assurée par la DGALN, des ateliers (dispositifs d'accompagnement ou expériences) et une table-ronde d'acteurs locaux sur des démarches intéressantes l'après-midi.

L'avis de stage est disponible sur le [site intranet du CMVRH](#).

Jurisprudence

L'article [L.600-1-1](#) du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ELAN du 23 novembre 2018 est conforme à la Constitution.

Les dispositions contestées de cet article prévoient que ne sont recevables à former un recours contre une autorisation de construire que les associations ayant déposé leurs statuts au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire. Cette condition

Lorsque le juge sursoit à statuer dans l'attente de la régularisation d'un permis de construire sous un délai qu'il fixe, cette régularisation peut intervenir même après ce délai.

Il résulte de l'article [L. 600-5-1](#) du code de l'urbanisme que, d'une part, si, à l'issue du délai qu'il a fixé pour que lui soit adressées la ou les mesures de régularisation du permis de construire attaqué, le juge peut à tout moment statuer sur la demande d'annulation de ce

La cristallisation des droits applicables suite à une déclaration préalable autorisant un lotissement s'oppose à ce qu'un sursis à statuer puisse être opposé à un permis de construire déposé dans les cinq ans.

Il résulte de l'article [L. 442-14](#) du code de l'urbanisme que l'autorité compétente ne peut légalement surseoir à statuer, sur le fondement de l'article [L. 424-1](#) du même code, sur une demande de permis de construire présentée dans les cinq ans suivant une décision de non-

d'un an a été ajoutée par la loi ELAN. Le Conseil constitutionnel considère que cette nouvelle condition d'un an ne porte pas une atteinte disproportionnée au droit à un recours juridictionnel effectif (CC, *Décision n° 2022-986 QPC du 1er avril 2022*).

permis et, le cas échéant, y faire droit si aucune mesure de régularisation ne lui a été notifiée, il ne saurait pour autant se fonder sur la circonstance que ces mesures lui ont été adressées alors que le délai qu'il avait fixé était échu pour ne pas en tenir compte dans son appréciation de la légalité du permis attaqué (CE, *16 février 2022, n°420554 420575*).

opposition à la déclaration préalable de lotissement au motif que la réalisation du projet de construction serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (CE, *31 janvier 2022, n° 449496*).

L'avis de la CDAC ou de la CNAC ne peut être attaqué par la commune d'implantation, alors même que cet avis lie le maire s'agissant de l'autorisation d'exploitation commerciale.

L'avis de la CDAC ou de la CNAC a le caractère d'acte préparatoire à la décision prise sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale : il ne peut être attaqué directement par la voie de l'excès de pouvoir par la commune d'implantation,

En application du principe d'indépendance des législations, les dispositions de la loi littoral spécifiques aux espaces proches du rivage des communes littorales d'outre-mer (article [L. 121-40](#) du code de l'urbanisme) ne sont pas applicables à une autorisation environnementale, qui ne vaut pas permis de construire.

L'article [L. 121-40](#) du code de l'urbanisme régit les décisions autorisant une urbanisation ou un aménagement au sens du code de l'urbanisme, et n'est par suite pas applicable à une autorisation environnementale, qui n'a pas pour objet d'autoriser la construction d'une ou

alors même que cet avis lie le maire s'agissant de l'autorisation d'exploitation commerciale. En revanche, cette commune peut demander l'annulation de la décision qu'elle a prise sur la demande de permis de construire en tant seulement que cette décision se prononce sur l'autorisation d'exploitation commerciale (CE, 24 janvier 2022, n° [440164](#)).

plusieurs installations mais seulement d'autoriser le futur exploitant à exploiter cette ou ces installations au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Commet par suite une erreur de droit le juge des référés qui a jugé qu'était propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'autorisation environnementale attaquée le moyen tiré de la méconnaissance de l'article [L. 121-40](#) du code de l'urbanisme (CE, 10 février 2022, n° [455500](#), [455497](#), [455465](#), [456314](#)).

Dossier d'actualité

Loi 3DS : les principales mesures relatives à l'aménagement et l'urbanisme

La loi n° [2022-217](#) du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS, est publiée au Journal officiel du 22 février 2022. Elle représente l'aboutissement de 3 ans de travaux.

Composée de 271 articles, la loi se découpe en 9 titres :

- Titre Ier : la différenciation territoriale ;
- Titre II : la transition écologique ;
- Titre III : l'urbanisme et le logement ;
- Titre IV : la santé, la cohésion sociale, l'éducation et la culture ;

- Titre V : dispositions communes à l'ensemble des mesures de la loi en matière financière et statutaire ;
- Titre VI : mesures de déconcentration ;
- Titre VII : mesures de simplification de l'action publique ;
- Titre VIII : dispositions relatives à l'outre-mer ;
- Titre IX : dispositions relatives à la dissolution de l'établissement public de l'Etat « Haras national du Pin ».

Cet article s'attache à présenter les principales mesures affectant le droit de l'aménagement et de l'urbanisme, qui se concentrent principalement dans le titre III de la loi.

1. Dispositions spécifiques aux PLU(i)

L'article 35 de la loi insère dans le code de l'urbanisme un article [L. 151-42-1](#) qui offre la possibilité à la collectivité d'encadrer l'implantation des parcs éoliens dans le PLU. Ainsi, si l'implantation d'éolienne est susceptible :

- d'être incompatible avec le voisinage ou avec l'usage des terrains environnants ;

- de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- de porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine et paysagère ;
- de porter atteinte à la mise en valeur du patrimoine ;

alors le règlement du PLU peut définir des secteurs pour soumettre l'implantation d'éoliennes à conditions. Les communes et EPCI compétents peuvent faire évoluer leur PLU en ce sens avant le 22 août 2027 selon la procédure de modification simplifiée, après enquête publique.

L'[article 113](#) de la loi confie une nouvelle mission au préfet dans l'élaboration et la modification du PLU(i) par les nouveaux articles [L. 153-16-1](#) et [L. 153-40-1](#) du code de l'urbanisme. Lorsque le préfet est amené à donner son avis sur le projet de PLU(i) arrêté ou notifié, il peut prendre formellement position, à la demande de

la collectivité, sur :

- La sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation, au regard des données mises à disposition par l'Etat et, le cas échéant, de la note d'enjeux ;
- La cohérence avec le diagnostic des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le PADD.

2. Adaptation de la loi SRU

Le titre III de la loi pérennise l'obligation générale pour les communes de prévoir sur leur territoire un seuil minimal de taux de logements sociaux, tout en favorisant une application différenciée de cette obligation.

- L'[article 65](#) de la loi 3DS remanie le mécanisme d'exemption aux obligations de la loi SRU afin de l'adapter aux nouvelles réalités et de le rendre plus lisible. Le motif d'exemption pour desserte insuffisante en transports en commun, jugé peu opérationnel, est ainsi remplacé par celui d'isolement ou de difficultés d'accès aux bassins d'emplois rendant les communes faiblement attractives. Les exemptions pour inconstructibilité – lorsque plus de la moitié du territoire urbanisé de la commune est concernée – redeviennent automatiques, la liste des communes concernées est arrêtée par le préfet. Deux critères d'exemption sont par ailleurs ajoutés : les zones exposées au recul du trait de côte ([article L. 121-22-1 et suivants du code de l'urbanisme](#)) et les périmètres de protection immédiate des points de captage d'eau potable.

En outre, dorénavant, lorsqu'un programme de construction de plus de 12 logements collectifs ou de plus de 800 m² est réalisé dans une commune exemptée des obligations SRU en raison de l'inconstructibilité d'une partie de son territoire et non située en zone de faible tension de demande de logement social, il devra prévoir au minimum 25 % de logements sociaux, sauf dérogation préfectorale. Cette obligation est intégrée dans le code de la construction et de l'habitation ([article L. 302-5](#)) et dans le code de l'urbanisme ([article L. 111-24](#)).

- L'[article 66](#) prévoit que les opérations situées sur des terrains affectés aux besoins de logements pour obligation de service du ministère de la défense sont exemptées des obligations de mixité sociale inscrites dans les PLU ou résultant de l'état de carence de la commune, ainsi que de la nouvelle obligation de mixité sociale en commune exemptée ([articles L. 111-24](#) et [L. 152-6-3](#) du code de l'urbanisme).

- Les [articles 68](#) et [72](#) de la loi pérennisent le taux de 25 % de logements sociaux, ou de 20 % en zone moins tendue, en supprimant la date butoir de 2025 auparavant inscrite à l'[article L. 302-8](#) du code de la construction et de l'habitation et en instaurant en conséquence un nouveau rythme de rattrapage de 33% du reste à faire, rythme porté à 50% ou 100% pour les communes à respectivement 4 points et 2 points de leur objectif. Les rythmes de rattrapage sont également assouplis pour les communes nouvellement entrantes dans le dispositif.
- L'[article 69](#) consacre le contrat de mixité sociale (CMS), signé entre le maire, le président de l'EPCI et le préfet. Ce cadre contractuel peut permettre d'adapter les objectifs de rattrapage de logements sociaux aux contraintes et difficultés spécifiques et avérées de la commune, avec néanmoins un taux plancher fixé par la loi selon le déficit de logements.
- L'[article 70](#) fixe, en cas de constat de carence, un taux minimal de majoration des prélèvements égal au taux de logements non réalisés (par exemple, pour une commune carencée ayant atteint 60% de son objectif de production, la majoration ne pourra être inférieure à 40%). Par ailleurs, dans les communes carencées, la disposition permettant au préfet de reprendre les droits de réservation des communes est supprimée.
- L'[article 71](#) permet ponctuellement et à titre exceptionnel, pour un bien et un objet déterminé et mentionné dans un arrêté, au préfet de renoncer à l'exercice du droit de préemption sur le territoire d'une collectivité carencée au titre de la loi SRU, dès lors que le préfet n'a pas souhaité préempter ce bien en considérant que celui-ci ne pouvait pas servir pour la construction de logement social, qui demeure la priorité et la règle générale en communes carencées. Dans ce cas, le préfet peut également permettre à ladite collectivité d'exercer la compétence de délivrance de l'autorisation d'urbanisme correspondante s'il s'agit de logements au sens du d) de l'[article L. 422-2](#) du

3. Renforcement des opérations de revitalisation du territoire (ORT)

Plusieurs mesures visent à accroître l'attractivité des ORT pour les collectivités.

- [L'article 95](#) étend le champ des ORT en rendant possible la conclusion d'une ORT dans une ou plusieurs communes d'un EPCI sans que la ville principale en fasse partie, par dérogation préfectorale et sous conditions (discontinuité territoriale ou éloignement par rapport à la ville-centre et ville présentant des caractéristiques de centralité).
- [L'article 96](#) autorise de nouvelles dérogations à certaines règles du PLU dans les ORT afin de faciliter le recyclage et la transformation des zones déjà urbanisées et lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (article [L. 152-6-3](#) du code de l'urbanisme).

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut ainsi, par décision motivée, déroger :

- aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives ;
- aux règles relatives à la densité dans la limite d'une majoration de 30% du gabarit prévu dans le document d'urbanisme ;
- aux obligations en matière de stationnement en tenant compte de la qualité et des modes de desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes

à proximité.

Une dérogation supplémentaire de 15% des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres peut être autorisée, dans la limite toutefois de ne pas excéder 50% de dépassement au total. De plus, l'autorité compétente peut également autoriser une destination non admise par le document d'urbanisme dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné.

- [L'article 97](#) instaure une expérimentation jusqu'en 2028 transférant, dans les ORT, la compétence d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) à l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Cette dernière pourra instruire et délivrer l'AEC sans saisine de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC). Les communautés urbaines, les métropoles, la métropole d'Aix Marseille Provence, la métropole de Lyon et la métropole du Grand Paris peuvent participer à l'expérimentation sans avoir à conclure une ORT.
- [L'article 112](#) étend le champ du permis d'aménager multisites aux opérations d'aménagement prévues dans les contrats d'ORT et de PPA. Le périmètre d'intervention des établissements publics fonciers (EPF) de l'Etat est également étendu.

4. Intégration des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation

[L'article 114](#) de la loi vient apporter des modifications à [l'article 194](#) de la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021. Les mesures visent à desserrer les délais d'intégration des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation dans les documents de planification régionale. Ainsi :

- Les documents de planification régionale (SRADDET, SDRIF, PADDUC, SAR) ont jusqu'au 22 février 2024 pour intégrer une trajectoire et des objectifs chiffrés de réduction du rythme de l'artificialisation. En revanche, le délai maximal pour engager l'évolution du document régional reste inchangé : il est toujours fixé au 22 août 2022.
- Le SRADDET ayant évolué pour intégrer les mesures

relatives à la réduction du rythme de l'artificialisation ne pourra pas être arrêté avant la transmission des propositions de la conférence des SCoT ou, à défaut, avant le 22 octobre 2022.

- Par conséquent, la conférence des SCoT a jusqu'au 22 octobre 2022 pour transmettre ses propositions de territorialisation des objectifs à la collectivité en charge du SRADDET.
- La composition de la conférence des SCoT est précisée : les deux représentants des EPCI et des communes compétents en matière d'urbanisme et non couverts par des SCoT qui sont associés à la conférence des SCoT sont désignés par les présidents d'Intercommunalités de France et par

5. Dispositions Loi littoral spécifiques à la Guyane et à Mayotte

L'[article 262](#) complète l'article [L. 121-39-1](#) du code de l'urbanisme afin que Mayotte puisse bénéficier de la dérogation, déjà instaurée en Guyane, sous certaines conditions, au principe de continuité de la loi littoral pour

la réalisation de certains équipements collectifs. La liste de ces équipements collectifs est également enrichie par les installations nécessaires à la production d'eau potable et l'assainissement des eaux usées.

6. Mesures relatives à la nature en ville et aux allées et alignements d'arbres

L'[article 172](#) vient modifier l'[article 1er](#) de la loi n° [90-1079](#) du 5 décembre 1990 relative aux zones *non aedificandi* (non constructibles) de la ville de Strasbourg, afin de renforcer la portée juridique de l'état d'occupation des sols. Les anciennes zones *non aedificandi* forment aujourd'hui la Ceinture verte de Strasbourg car ces espaces ne sont constructibles que sous conditions. Afin de préserver cette Ceinture verte et de renforcer la transparence des actes administratifs, dorénavant, l'état d'occupation des sols des anciennes zones *non aedificandi* sur lequel est basé le calcul du taux de construction des terrains sur ces zones, est établi par arrêté du conseil communautaire de l'Eurométropole de Strasbourg. De plus, il précise annuellement les espaces restants à construire. Ces mesures visent à renforcer le contrôle direct de cet acte, que ce soit lors du contrôle de légalité de l'arrêté ou lors d'un recours.

L'[article 194](#) vient apporter des évolutions au code de l'environnement concernant la préservation des arbres ou d'un alignement d'arbres. L'article [L. 350-3](#) réaffirme

l'interdiction générale de porter atteinte à un arbre, tout en énonçant plusieurs dérogations. Par exemple, un arbre ou un alignement d'arbres peut être abattu s'il représente un danger ou un risque sanitaire, ou bien si l'esthétique de la composition à laquelle il participe n'est plus assurée. Des dérogations peuvent aussi être accordées par le préfet pour la réalisation de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. L'atteinte doit cependant être justifiée par une déclaration préalable déposée auprès du préfet, sauf en cas de danger imminent. La déclaration préalable comporte des mesures de compensation des atteintes aux allées et aux alignements d'arbres, qui seront contrôlées par le préfet.

De nombreux décrets sont prévus pour l'application de ces différentes mesures.

Nous contacter

Pour toute question, remarque ou pour vous inscrire à la lettre *URBA-Info* :
qv4.dhup@developpement-durable.gouv.fr