



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE  
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **LOI N° 2021-1104 DU 22 AOÛT 2021 PORTANT LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ET RENFORCEMENT DE LA RÉSILIENCE FACE À SES EFFETS.**

**CHAPITRE III  
LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN ADAPTANT LES RÈGLES  
D'URBANISME**

Co techROCER – 1<sup>er</sup> mars 2022

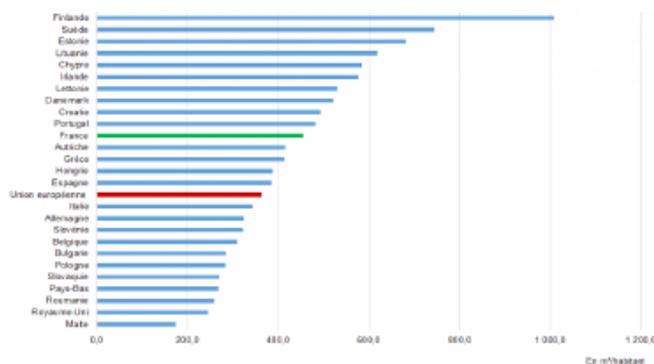
---

# Sommaire

- 1. Rappel des ambitions et sens de la loi**
- 2. Les apports en matière de ZAN**
- 3. Les décrets en attente**

## Diagnostic et ambition de la réforme

- 20 000 ha/an d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés chaque année en France.
- Tous les territoires sont concernés, en particulier le périurbain peu dense (près de 50%).



- Un engagement : Atteindre le "zéro artificialisation nette" en 2050 et réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans

### Des conséquences documentées :

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

### Des déterminants déterminés :

- **sociologiques** : aspiration des Français d'accéder à la propriété de pavillons individuels avec jardin ;
- **économiques** : spéculation dans les territoires denses qui tend à éloigner les ménages modestes, complexité et coût du recyclage urbain, en comparaison avec l'extension pour l'aménageur, plus-value de cession des terrains nus devenus constructibles pour le vendeur
- **territoriaux** : Compétition qui encourage à ouvrir à l'urbanisation des secteurs pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

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

- La réforme est **progressive** et s'inscrit dans une diminution tendancielle de la consommation d'espace naturels agricoles, et forestiers.
- L'effort de réduction de la consommation foncière est **territorialisé**.
- L'atteinte du zéro artificialisation nette des sols ne signifie **pas l'arrêt de toute construction**.
- L'Etat **accompagne** les territoires engagés en faveur de la sobriété foncière.
- « **L'intensité urbaine** nous permettra de relever le défi écologique, là où **la qualité urbaine** sera la clé pour convaincre et rallier les citoyens. » (E Wargon, 14 octobre 2021).

# Rappel

La loi Climat et Résilience fixe :

- un objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute **artificialisation** nette des sols
- un objectif intermédiaire à horizon 2031 de réduction de moitié du rythme de la **consommation d'espaces** (par rapport à 2011 - 2021)

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. » (L. 101-2-1 du code de l'urbanisme).

un décret viendra préciser la nomenclature détaillée des surfaces artificialisées et des surfaces non artificialisées

# Rappel

Une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est territorialisée :

- intégrée dans les **SRADDET** d'ici le **22 février 2024** (loi 3DS) ; sur propositions conférence des SCOT d'ici le 22 oct 2022

- puis déclinée par lien de compatibilité :

- dans les **SCOT** dans un délai de **5 ans** après l'entrée en vigueur de la loi

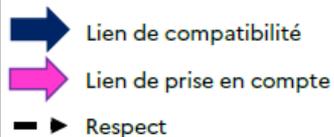
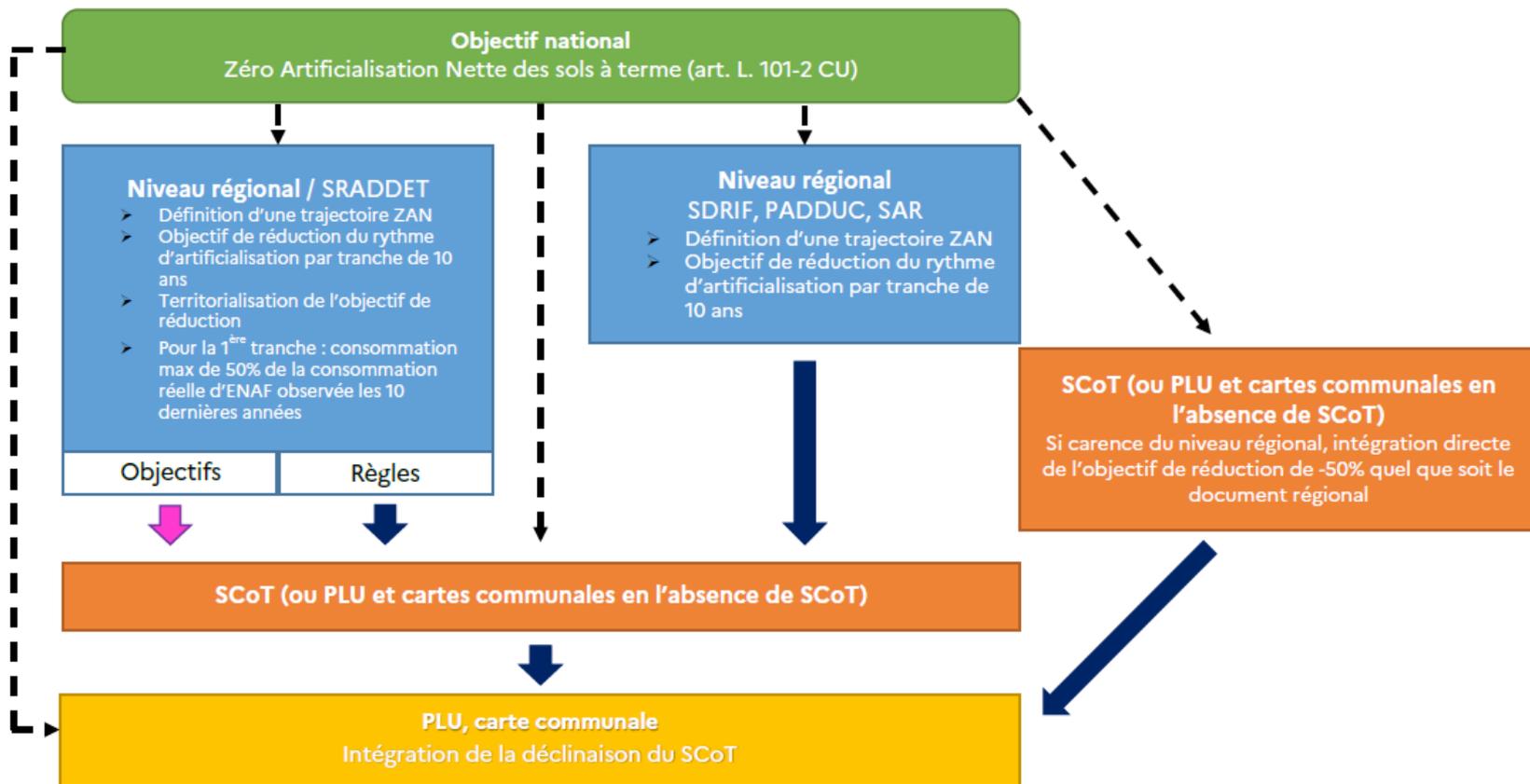
- et les **PLU(i) & Cartes communales** dans un délai de **6 ans** après l'entrée en vigueur de la loi.

Toutes collectivités ayant un document d'urbanisme, doivent présenter **un rapport triennal** sur l'artificialisation des sols.

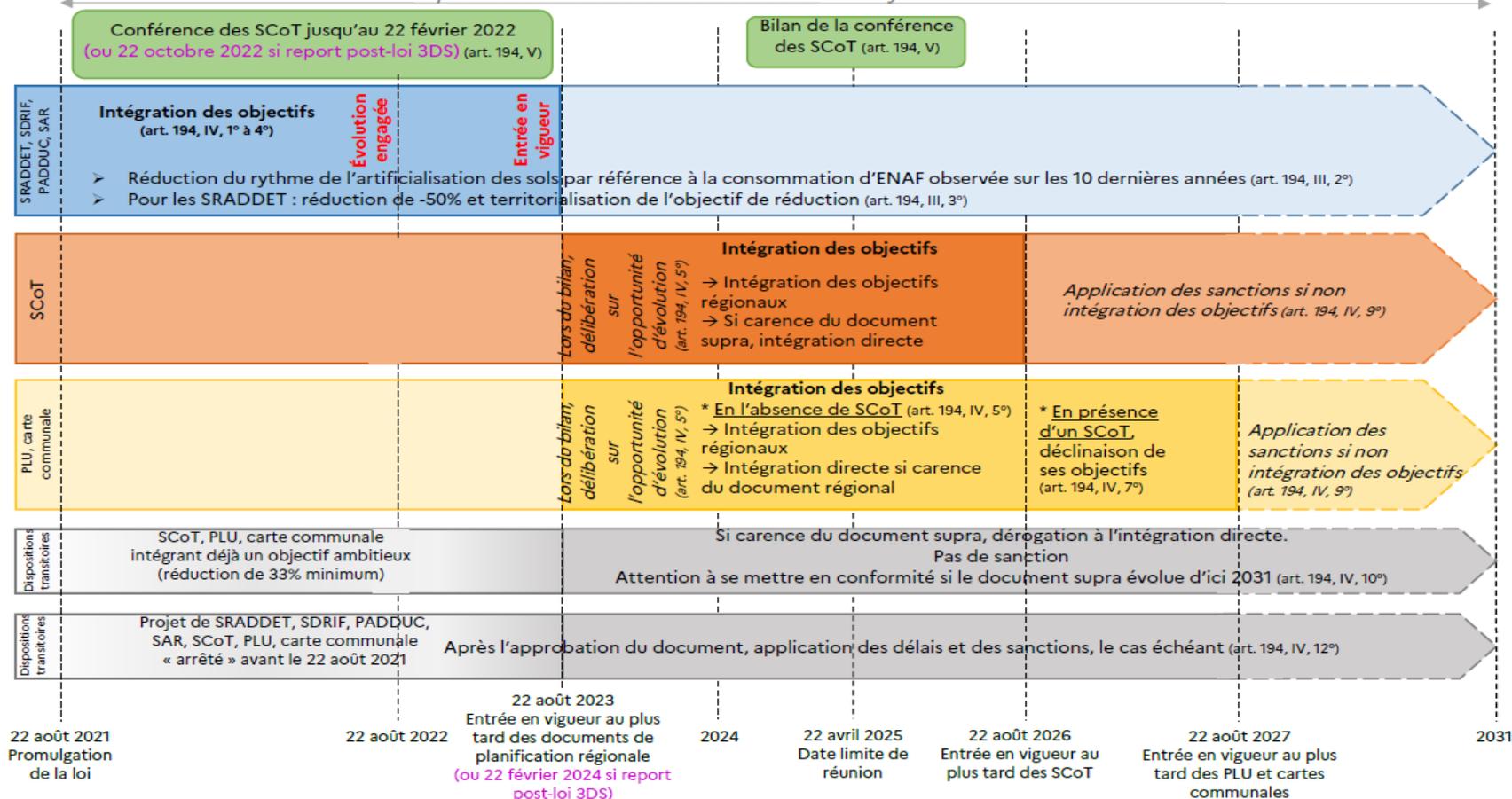


Le premier rapport doit être réalisé dès 2024 (sur consommation d'espace)  
Pour les communes en RNU qui ne font donc pas l'objet des obligations de la loi Climat et Résilience, la circulaire du 7 janvier 2022 PM prévoit que les préfets de départements "rendent compte, à la même fréquence, de l'artificialisation des sols".

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



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



## Dispositions législatives sur l'observation locale

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

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

### Mesures en faveur du renouvellement urbain :

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

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

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

# Des dispositions d'application immédiate

(et des décrets attendus pour préciser certaines modalités d'application)

- Les règles de délivrance des **autorisations d'urbanisme commerciales** sont renforcées avec un principe d'interdiction de nouvelles autorisations commerciales emportant une artificialisation (avec des dérogations possibles en dessous de certains seuils) ; les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3.000 m<sup>2</sup> devront recueillir l'**avis conforme du préfet**.
- Des secteurs d'implantation privilégiés des entrepôts seront également définis au regard des **besoins logistiques** du territoire et des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols.

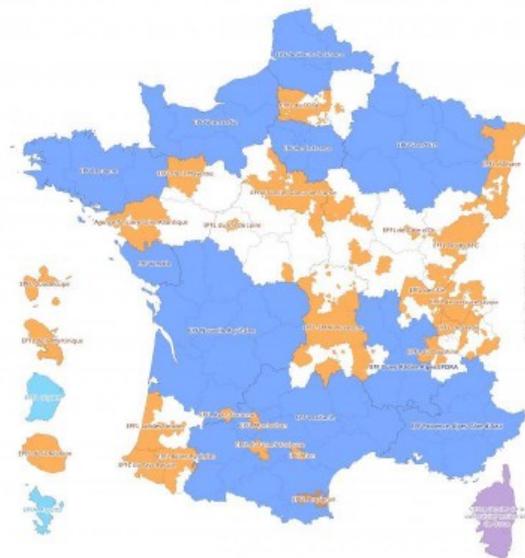
# Renforcement de l'ingénierie et des dispositifs contractuels

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

- **Renforcer l'ingénierie territoriale** via l'extension des missions des établissements publics fonciers (article 213 de la loi - articles L. 321-1 et L. 324-1 du CU), des agences d'urbanisme (article 205 – article L. 132-6 CU) et de l'agence nationale de cohésion des territoires (article 198 – article L. 1231-2 CGCT) en faveur de la lutte contre l'artificialisation des sols.
- **Favoriser les contrats** d'opérations de revitalisation territoriales (ORT) et des projets partenariaux d'aménagement (PPA), dont la portée juridique est renforcée :
  - Notamment pour requalifier les ZAE : mise en demeure pour des travaux d'office dans le cadre d'un PPA ou d'une ORT (article 220 – article L. 300-8 du CU)
- **Une ordonnance rationalisera les procédures** pour la conduite des projets de recyclage foncier dans les PPA, les ORT et les opérations d'intérêt national (article 226).



Les établissements publics fonciers (EPF)  
d'Etat et les EPF locaux  
Août 2021



■ EPF d'Etat (périmètre de compétence)  
■ EPFA d'Etat  
■ EPF Local (périmètre de compétence, EPCI et communes adhérents)  
■ Office foncier de la collectivité territoriale de Corse

Source : DGALN/DHUR/AD3  
Cartographie : DGALN/SAGP/SDRBCS/COM (09/08/2021)

# Les principaux décrets attendus au 1<sup>er</sup> trim 2022

- nomenclature et l'échelle d'appréciation des surfaces artificialisées et non artificialisées dans le cadre des documents de planification et d'urbanisme.
- les modalités de la déclinaison et de la territorialisation de la trajectoire dans les objectifs et les règles générales des SRADDET
- définition de la friche
- modalités d'application relatives aux rapports triennaux (données, indicateurs, etc.).
- modalités d'application des observatoires locaux de l'habitat et du foncier.
- les modalités d'interdiction, sous condition, des constructions soumises à autorisation d'exploitation commerciale générant de l'artificialisation des sols.
- modalités d'application de la dérogation en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers concernant les panneaux photovoltaïques.

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Bourgogne Franche-Comté**

Service Transition Ecologique

Département Habitat Social et Aménagement

CS 31269 25005 BESANCON CEDEX

Standard : 03 81 21 67 00

[www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr)

# FIN



**MINISTÈRES  
TRANSITION ÉCOLOGIQUE  
COHÉSION DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

---