

**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Série de Webinaires portant sur les objectifs et les dispositions de la Loi Climat et résilience relatives à la lutte contre l'artificialisation des Sols



**10/06/22 - WEBINAIRE N°1**

**L'INTÉGRATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION**

**01/07/22 - WEBINAIRE N°2**

**LES DISPOSITIONS DE LA LOI RÉSILIENCE CLIMAT RELATIVE À LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS À L'ÉCHELLE DES PROJETS**

**02/09/22 - WEBINAIRE N°3**

**LA DÉFINITION ET L'ÉVALUATION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **WEBINAIRE N°2**

**LES DISPOSITIONS DE LA LOI RÉSILIENCE  
CLIMAT RELATIVE À LA LUTTE CONTRE  
L'ARTIFICIALISATION DES SOLS À L'ÉCHELLE  
DES PROJETS**



## **• SOMMAIRE**

- I. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES À VENIR DE LA LOI RÉSILIENCE CLIMAT RELATIVES À LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**
- II. LES NOUVELLES DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**
- III. LES DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES À CONNAÎTRE AVEC UN FOCUS SUR LE CAS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**
- IV. UN COMPLÉMENT D'INFORMATIONS SUR L'INTÉGRATION ET LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION**

## INTRODUCTION :

# LES PRINCIPALES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET LA CONSOMMATION D'ESPACES DE LA LOI RÉSILIENCE CLIMAT



Certaines dispositions sont d'application immédiate, d'autres seront différées selon les cas :

### **Dispositions d'application 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 :**

- Si des conditions particulières sont explicitement prévues par le texte
- Si l'application est subordonnée à la prise d'un décret, par exemple.

## INTRODUCTION :

**DANS CE CONTEXTE, L'UN DES RÔLES DES SERVICES DÉCONCENTRÉES DE L'ÉTAT :**

- 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.



## INTRODUCTION :

### RAPPEL : Modalités d'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents de planification

Délibération d'arrêt  
adoptée après le  
22/08/2021



#### Pour le SAR

- application immédiate



#### Pour les SCOT et PLU

- application immédiate si le SAR répond déjà aux exigences de la loi
- en l'absence d'objectifs régionaux dans le SAR, le SCOT ou le PLU pourra être approuvé **sans intégrer les objectifs**. Cependant le document de planification devra alors intégrer directement un objectif de réduction de 50 % avant 2026 (SCOT) ou 2027 (PLU)
- possibilité d'achever la procédure sans intégrer les objectifs. Strictement limiter aux dispositions du IV de l'article 194 de la loi RC.

# I. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES À VENIR DE LA LOI RÉSILIENCE CLIMAT RELATIVES À LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

## Travaux en cours sur les principales mesures d'application

➤ Quelques décrets sont déjà publiés :

### **Le premier décret relatif aux objectifs ZAN dans le SRADDET (29/04/2022)**

- Qui porte sur l'intégration des enjeux de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

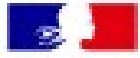
### **Le décret relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols (29/04/2022)**

- Qui fixe les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme
- Il expose une nomenclature fixant le caractère artificialisé ou non artificialisé des différentes surfaces

***Mais un certain nombre de décret reste à venir....***

# I. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES À VENIR DE LA LOI RÉSILIENCE CLIMAT RELATIVES À LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Article de la loi	Type de mesure	Sujet
Article 194, III, 5°	Décret en Conseil d'État	Dérogation PV pour la période transitoire
Article 194, VI	Rapport du Gouvernement au parlement	Propositions
Article 197, III	Décret en Conseil d'État	Zones de renaturation préférentielles
Article 202, I	Décret	Permis de végétaliser
Article 202, IV	Décret en Conseil d'État	Dérogations aux règles des PLU – Végétalisation façades et toitures
Article 205, I, 2°	Décret en Conseil d'État	Observatoires locaux de l'habitat et du foncier
Article 206, I	Décret en Conseil d'État	Rapport local sur l'artificialisation des sols
Article 215, 2°	Décret en Conseil d'État	Projets de surfaces commerciales (AEC)
Article 220 , I, 4°	Décret en Conseil d'État	Mise en demeure de travaux en ZAE
Article 222	Décret	Définition « friche »
Article 226	Ordonnance	Rationalisation des procédures d'urbanisme et environnementales pour les projets dans les espaces déjà urbanisés, en OIN, GOU et ORT



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **II. LES NOUVELLES DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**



## II. LES NOUVELLES DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL



**RAPPEL :** la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui dans un objectif de préservation des centralités avait déjà notamment :

- Créé les **Opérations de Revitalisations des Territoires (ORT)** dans lesquelles les **projets situés dans un secteur d'intervention identifié par la convention, sont dispensés d'autorisation** d'exploitation commerciale (à l'exception des drive et des commerces spécifiquement visés par la convention) ;
- Permis une **exonération d'autorisation d'exploitation commerciale, pour les projets mixtes**, réunissant à la fois des commerces et des logements, situés dans un secteur d'intervention identifié par une convention ORT, dès lors que la surface de vente du commerce est inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation ;
- Instauré un **moratoire pour toute demande d'autorisation d'exploitation commerciale** déposée devant une CDAC. Suspension possible par arrêté préfectoral, pour une durée de trois ans, (renouvelable un an) lorsque celle-ci porte sur un projet situé sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires d'une convention ORT, mais en dehors des périmètres d'intervention définis par la convention ou sur une commune non signataire d'une convention ORT mais membre d'un EPCI signataire d'une telle convention ou d'un EPCI limitrophe de celui-ci ;
- Instauré **de nouveaux critères d'examen** des projets en matière d'aménagement du territoire et de développement durable ;
- Imposé la production par le demandeur d'une **analyse d'impact** du projet devant évaluer « les effets du projet sur l'animation et le développement économique du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'EPCI dont la commune d'implantation est membre, ainsi que sur l'emploi ».

## II. LES NOUVELLES DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

La loi résilience introduit **un principe général d'interdiction des projets d'aménagement commerciaux qui artificialisent les sols...**

...et fixent **quelques exceptions** en particulier pour les projets qui :

- s'insèrent en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat ;
- qui répondent aux besoins du territoire ;

Et qui obéissent à **l'un des 4 critères suivants** :

- L'insertion du projet dans le secteur d'intervention d'une **opération de revitalisation de territoire (ORT)** ou dans un **quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)** ;
- L'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de **favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur** concerné ;
- La **compensation** par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé ;
- L'insertion au sein d'un **secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCOT)** entré en vigueur avant la publication de la présente loi (soit avant le 24 août 2021) ou au sein d'une **zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** entré en vigueur avant la publication de la même loi.

## II. LES NOUVELLES DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### Champs d'application des dérogations :

- La création d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'une surface de vente inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> ;
- L'extension d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'une surface de vente inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> après réalisation du projet ;
- L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 10 000 m<sup>2</sup> ou devant le dépasser par la réalisation du projet, dans la limite d'une seule extension par magasin ou ensemble commercial et sous réserve que l'extension de la surface de vente soit inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

**Pour les projets d'une surface de vente supérieure à 3000m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000m<sup>2</sup>, la dérogation n'est accordée qu'après avis conforme du représentant de l'Etat**

**Entrée en vigueur de ces dispositions uniquement après l'entrée en vigueur du décret d'application (mars 2022)**

# Les dispositions sur l'urbanisme commercial (art. 215 et 219)



L'article 215 organise un principe général d'interdiction des projets commerciaux qui artificialisent les sols.

Des dérogations sont possibles pour les projets :

- En **continuité** des espaces urbanisés,
- Dans un secteur au « **type d'urbanisation adéquat** »,
- Qui répondent aux **besoins** du territoire

...et qui remplissent au moins une de ces 4 conditions:

- En **ORT** ou **QPV**,
- Dans une **opération d'aménagement** au sein d'un secteur déjà urbanisé,
- Qui **compense** par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé,
- En secteur d'implantation périphérique (SIP) ou centralité urbaine identifiés au **Scot**.

Un **décret** précisera les modalités d'application de cette disposition.

Ces dispositions concernent les projets soumis à **AEC**, donc entre 1 000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup> de SV.

Entre 3 000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup>, le **préfet donne un avis conforme**.

De plus, l'article 216 a étendu la **possibilité donnée au maire ou au président de l'EPCI de saisir la CDAC** sur des projets compris entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> qui engendrent une artificialisation des sols, quelle que soit la taille de la commune.

L'article 219 crée le **Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)**

... qui remplace l'ancien DAAC, rendu obligatoire par la loi ELAN

Il rend obligatoire la **détermination des conditions d'implantation des constructions commerciales et logistiques** Alors que celle-ci était jusqu'alors une faculté du SCOT

Elle introduit la **prise en compte de l'impact sur l'artificialisation des sols et la consommation économe de l'espace** dans les conditions d'implantation.

## II. LES NOUVELLES DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### Autres dispositions :

- faculté d'**auto-saisine élargie à toute les communes** (et non plus aux seules communes de moins de 20.000 habitants) de soumettre à l'avis de la CDAC un projet d'une surface de vente comprise **entre 300 et 1000m<sup>2</sup> dès lors qu'il engendre une artificialisation du sol** ;
- **renforcement de la performance énergétique et environnementale** des bâtiments commerciaux (toitures, parc de stationnement). Ces dispositions entreront en vigueur **le 1er juillet 2023**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



### **III. LES DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES À CONNAÎTRE AVEC UN FOCUS SUR LE CAS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

### III. LES DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES À CONNAÎTRE AVEC UN FOCUS SUR LE CAS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

#### A. Les mesures en faveur de la densification : Plusieurs mesures en cours notamment des dispositions pour les opérations d'Aménagement soumises à évaluation environnementale

##### Art. L. 300-1-1

Toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement doit faire l'objet :

**1° D'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables** de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ;

**2° D'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée**, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de prise en compte des conclusions de ces études dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du même code.*

### III. LES DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES À CONNAÎTRE AVEC UN FOCUS SUR LE CAS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

#### B. Des mesures en faveur du recyclage foncier : de nouvelles dispositions dans l'article 220

##### 1. Inventaire des zones d'activités économiques (ZEE)

- Un objet à part entière d'aménagement dans le code de l'urbanisme

Production  
d'un inventaire  
des ZAE tous  
les 6 ans par  
l'autorité locale  
compétente

#### Identification pour chaque ZAE :

- Un état parcellaire
- Identification des occupants,
- Niveau de vacance



**Article 220-1° et 2°**

Inventaire à  
engager dans un  
**délaï d'un an** à  
compter de la  
promulgation de la  
loi et finalisé dans  
un **délaï de  
2 ans**

- *Cette analyse doit permettre d'alimenter les observatoires locaux de l'habitat et du foncier*
- *Inventaire transmis au SCoT et à l'EPCI.*

***La généralisation des inventaires de ZAE permet d'avoir une meilleure connaissance de leur état et de leur occupation en vue de pouvoir engager les actions ou opérations de traitement et de requalification nécessaires***



### III. LES DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES À CONNAÎTRE AVEC UN FOCUS SUR LE CAS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

#### 2. La possibilité de mise en demeure d'un bien par l'État (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, 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'Etat, 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.

### III. LES DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES À CONNAÎTRE AVEC UN FOCUS SUR LE CAS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

#### C. Cas des panneaux photovoltaïques

Le 5° du III de l'article 194 de la loi Climat et résilience précise qu'un :

*« Espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers »*

À condition de :

- Ne pas impacter **la fonctionnalité écologique des sols**
- Ne pas être incompatible avec l'exercice **d'une activité agricole ou pastorale.**



Mesure qui s'applique à la **première tranche de dix années** (période transitoire)

Les installations de production d'énergie photovoltaïques qui fonctionnent en synergie avec un système de production agricole et qui sont considérées comme nécessaire à l'exercice d'une activités agricoles sont **des projets qualifiés d'agrivoltaïques**

- Dans la mesure où elles apportent **un service direct à l'exploitation, sur la parcelle (ou le groupe de parcelles) considérée**
- Au titre des dispositions de l'articles R.151-23 du code de l'urbanisme,

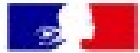
### III. LES DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES À CONNAÎTRE AVEC UN FOCUS SUR LE CAS DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

#### C. Cas des panneaux photovoltaïques

Deux décrets en Conseil d'Etat sont prévu :

› **L'un** fixera les critères d'exonération pour l'obligation de végétalisation et d'installation de panneaux photovoltaïques sur parkings.

› **L'autre**, qui précisera les modalités d'application de la dérogation en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers concernant les panneaux photovoltaïques.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **IV. UN COMPLÉMENT D'INFORMATIONS SUR L'INTÉGRATION ET LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION**

## IV. COMPLÉMENT D'INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### Les échéanciers des OAP

**L. 151-6-1 du code de l'urbanisme :** « *Les OAP définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'entre elles* »

#### Quelle traduction ?

Un PLU peut par exemple prévoir **un schéma d'aménagement et d'organisation de ces zones**. Il a ainsi déjà été jugé que le règlement de la zone NA d'un plan d'occupation des sols peut valablement subordonner la construction (même partielle) d'un secteur à urbaniser, à l'élaboration préalable d'un **plan d'aménagement d'ensemble** (CAA Nancy, 1rech., 21 juin 2007). Ce schéma peut, par exemple, préciser la localisation des voies futures, indiquer la localisation de certains équipements structurants, etc.

Un PLU peut également lorsqu'il définit les conditions d'aménagement et d'équipement d'une opération d'aménagement d'ensemble, prévoir que la délivrance des autorisations de construction au sein de la zone sera **subordonnée à la réalisation préalable et au fur et à mesure des équipements internes**.

**Une possibilité confirmée par le Conseil d'État pour les zones AU (CE, 30 janv. 2017)**

#### IV. UN COMPLÉMENT D'INFORMATIONS SUR L'INTÉGRATION ET LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

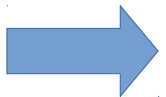
- Mesures en faveur de la nature en ville et du maintien des continuités écologiques

##### 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.**

## IV. COMPLÉMENT D'INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### Quelle forme ?

La CAA de Nantes (18 juin 2021 - n° 20NT02723), a précisé que la possibilité de se référer à un échéancier prévisionnel n'est « soumise à aucune condition particulière ».

Cet échéancier peut donc faire l'objet d'une OAP distincte ou bien être éclaté entre les différentes OAP instituées dans les zones AU, chaque OAP prévoyant, pour la zone AU concernée, cet échéancier.

Exemple : ouverture sur 2 ou 3 volets (zone AUa, AUb voire AUc) en fonction de l'importance du nombre de zones ou selon un échéancier que la collectivité a fixé (après la construction de 30 % de la zone précédente par exemple)

## Exemple : Le PLU du Pouliguen (44)

Extrait du guide de recommandations juridiques de la DHUP/

[https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-12/Guide\\_juridique\\_Orientations\\_Amenagement\\_et\\_Programmation\\_plu\\_-\\_nov\\_2019.pdf](https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-12/Guide_juridique_Orientations_Amenagement_et_Programmation_plu_-_nov_2019.pdf)

### JAUNASSE – MONFORT - DUCHESSE ANNE – LLANTWIT MAJOR – PORTE JOIE

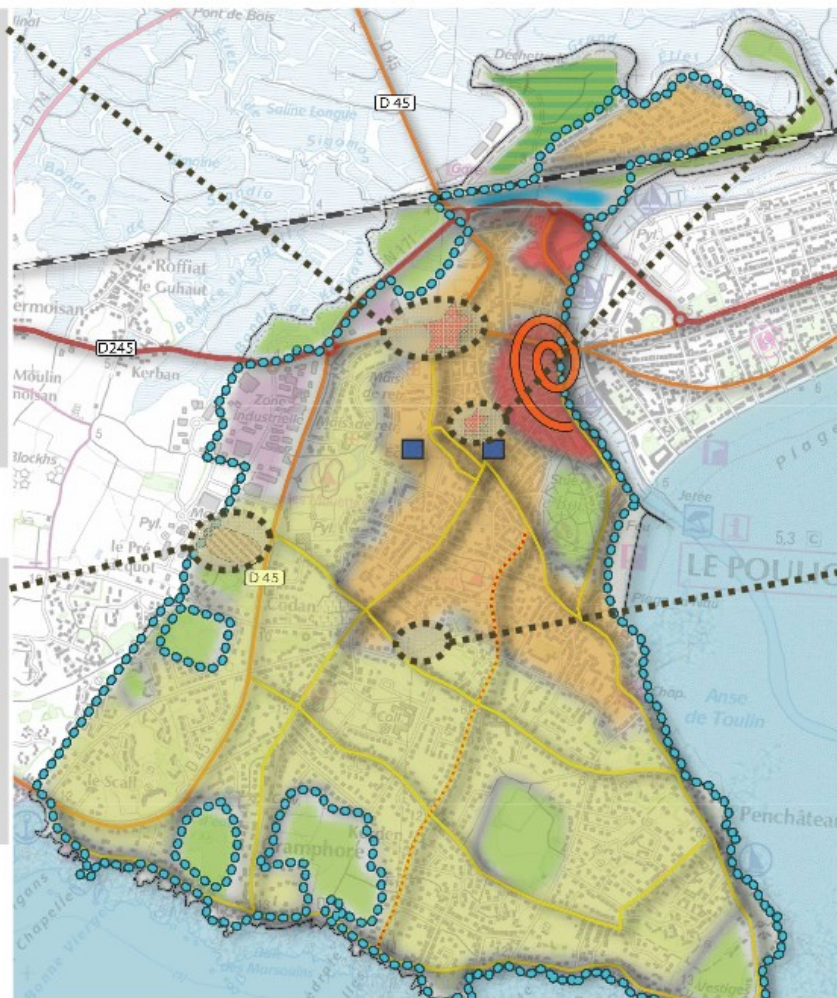
Surface aménageable : 2,9 ha environ  
Densité minimale : 56 logements/ha  
Programmation minimale : 150 logements (+ 15 logements du projet Jaunasse)  
Programmation sociale minimale : 30% de logements locatif sociaux, dont 70% au moins de PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et/ou PLUS (prêt locatif à usage social), et 20% de logements en accession aidée

**COURT-MOYEN et LONG TERME\***  
Nécessite le déplacement préalable des équipements présents

### CORNIN

Surface aménageable : 1,5 ha environ  
Densité minimale : 20 logements/ha  
Programmation minimale : 30 logements  
Programmation sociale minimale : 30% de logements locatif sociaux, dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS, et 20% de logements en accession aidée

**COURT TERME\***



### CENTRE-VILLE

Surface aménageable : 0,5 ha environ  
Densité minimale : 100 logements/ha  
Programmation minimale : 50 logements  
Programmation sociale minimale : 30% de logements locatif sociaux, dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS et 20% de logements en accession aidée

### MOYEN / LONG TERME\*

Nécessite le déplacement préalable de l'école publique Paul Lesage et le déplacement des salles, notamment associatives, localisées derrière l'école.

### CHEMIN DU PELUE

Surface aménageable : 0,7 ha environ  
Densité minimale : 20 logements/ha  
Programmation minimale : 15 logements  
Programmation sociale minimale : 30% de logements locatif sociaux, dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS

**SUR LA DUREE DE VIE DU PLU\***

\* Sur la base d'une durée de vie de PLU estimée à environ 10 ans, cet échéancier logements définit quatre temporalités d'urbanisation :

- **Court terme** : premières zones urbanisées, à savoir dans les 3 à 4 premières années environ après l'approbation du PLU
- **Moyen terme** : deuxièmes zones urbanisées
- **Long terme** : zones urbanisées en dernier lieu, dans les 3 à 4 dernières années environ du PLU
- **Sur la durée de vie du PLU** : l'urbanisation peut avoir lieu en plusieurs fois tout au long de la durée de vie du PLU



## IV. COMPLÉMENT D'INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION



- **Le délai laissé aux collectivités pour ouvrir une zone à l'urbanisation (2AU ou Aust) est ramené à 6 ans (contre 9 ans avant),** sauf pour les PLU(i) approuvés avant le 1er janvier 2018 (dans ce cas, le délai de 9 ans demeure). L151-31 CU
- **Production d'un rapport triennal sur l'artificialisation des sols** (Article L2231-1 CGCT) : le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Il donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote. Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication et sont transmis dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'EPCI compétent ainsi qu'au président de la structure porteuse du SCOT.

Un décret en Conseil d'État doit préciser cette disposition.

#### IV. UN COMPLÉMENT D'INFORMATIONS SUR L'INTÉGRATION ET LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

- **Bilan des PLU (L153-27 CU) : l'évaluation du PLU passe de 9 à 6 ans** (il peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné au dessus). Pour rappel, l'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme.
- **Elargissement de la liste des PPA pour les SCoT (L132-8 CU) :** les établissements publics de bassin et les établissements publics d'aménagement et de gestion de l'eau sont dorénavant associés à la révision des ScoT.

Cette association à la procédure de SCoT vise à faciliter l'intégration des enjeux de l'eau dans ce schéma : prévention des risques d'inondations et de submersion, défense contre la mer, gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, préservation, gestion et restauration de la biodiversité des écosystèmes aquatiques et des zones humides, etc.

#### IV. UN COMPLÉMENT D'INFORMATIONS SUR L'INTÉGRATION ET LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

- **Renaturation/végétalisation des espaces urbains**

Article de la loi	Description de la disposition	Entrée en vigueur immédiate	Entrée en vigueur avec des conditions spécifiques
197-I	Zones préférentielles de renaturation dans les SCOT	✓	Dispositions facultatives
197-II	Encadrement des opérations de renaturation via les OAP des PLU	✓	Dispositions facultatives
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

Merci pour votre attention

Avez-vous des questions ?