



**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Porter à connaissance complémentaire de
l'Etat**

Janvier 2022

Table des matières

Préambule.....	3
L'évolution du cadre légal du PLUi.....	4
1 – Loi "Grenelle 2".....	4
2 – Loi "ALUR".....	4
3 – Loi "Transition énergétique pour la croissance verte".....	4
4 - Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi « ELAN »).....	4
5 - Loi d'Orientation des Mobilités (loi LOM) n°2019-1428 du 24 décembre 2019.....	6
6 - Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.....	6
7 - Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT).....	7
8 - Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP).....	7
9- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.....	9
10- La stratégie régionale eau-air-sol.....	12

Préambule

NUMERISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique crée le **portail national de l'urbanisme**.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le code de l'urbanisme impose aux communes et établissements publics compétents de transmettre leurs documents d'urbanisme à l'État, au fur et à mesure de leurs évolutions (élaboration, révision, modification), en vue de leur publication sur le portail national de l'urbanisme, sous forme numérisée, au standard validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG).

Ces documents numérisés ne se substituent pas encore juridiquement aux documents papiers, qui demeurent jusqu'en 2020 les seuls opposables.

A partir du 1^{er} janvier 2020, ce portail national de l'urbanisme est devenu la **plate-forme légale de publication des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique**. Cela impose aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents de transmettre ces documents sous forme numérisée, au standard validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG). Ainsi, l'obligation de publication dans un recueil administratif (formalité qui s'ajoute à celles de l'affichage et de la transmission au contrôle de légalité) afin de rendre le document d'urbanisme exécutoire est remplacée par la publication électronique sur le portail national de l'urbanisme.

Articles de référence : L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-3 du code de l'urbanisme.

De plus, à partir du 1^{er} janvier 2020, l'opposabilité des SUP peut également être assurée par la publication électronique sur le portail national de l'urbanisme. Conformément aux articles L152-7 et L162-1 du code de l'urbanisme, la collectivité compétente disposera d'un an, à compter de l'approbation du document d'urbanisme, pour annexer les SUP, soit par annexion au document d'urbanisme, soit par publication sur le portail national de l'urbanisme.

L'ordonnance n° 2021-1310 et décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 : l'article 7 de l'ordonnance prévoit un principe selon lequel le PLUi et la délibération qui l'approuve (y compris les délibérations approuvant une procédure d'évolution) doivent désormais être publiés sur le portail national de l'urbanisme.

L'article L153-23 du code de l'urbanisme est modifié et intègre les dispositions de l'article L153-24 qui est abrogé. **Ainsi, le plan et la délibération sont exécutoires, si le plan porte sur un territoire couvert par un SCoT approuvé, dès leur transmission au préfet, à condition que le PLU(i) et la délibération aient été publiés sur le portail,**

L'ordonnance prévoit une « exception » en cas de dysfonctionnement du portail ou de difficultés techniques avérées.

Les dispositions de l'article 7 de l'ordonnance entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2023.

L'évolution du cadre légal du PLUi

1 – Loi "Grenelle 2"

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "Grenelle 2") privilégie l'élaboration de PLUi, car :

- l'échelon intercommunal apparaît comme le plus adapté à la mise en œuvre et de coordination des politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements ;
- pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est plus aujourd'hui le plus approprié ;
- l'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les territoires.

2 – Loi "ALUR"

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite "ALUR") précise que :

- **en présence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT)**, les PLU n'ont pas à démontrer leur lien de compatibilité ou de prise en compte avec les documents supérieurs au SCoT, comme les SDAGE, SAGE, PCAET, charte de Parc..., et doivent uniquement être compatibles avec le SCoT, voire avec le PLH ou le PDU s'ils existent.

- **en l'absence de SCoT**, les PLU doivent, selon le cas, être compatibles ou prendre en compte les documents supérieurs, dans un délai de 1 an. Si une révision générale du PLU(i) est nécessaire, dans ce cas, le délai est de 3 ans (Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme).

3 – Loi "Transition énergétique pour la croissance verte"

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 « transition énergétique pour la croissance verte » a apporté des modifications au droit de l'urbanisme. Ainsi, le PADD devra arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le règlement pourra être utilisé pour faciliter les projets à performances énergétiques et environnementales renforcées. Des mesures en matière de déplacements et de stationnements pourront être prises.

4 - Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi « ELAN »)

Le texte de la loi est réparti en **4 titres** :

- Construire plus, mieux et moins cher ;
- Évolutions du secteur du logement social ;
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale ;
- Améliorer le cadre de vie.

Les principales mesures relatives au domaine de l'urbanisme concernent l'aménagement et le foncier, ainsi que les autorisations d'urbanisme.

Les Opérations d'intérêt national parées pour le logement (art. 1^{er}, 3, 4 et 5)

Pour répondre à l'objectif général de développement de l'offre de logements, la loi ELAN modernise le cadre des Opérations d'intérêt national (OIN). Elle pose notamment des critères d'éligibilité à cette catégorie (dont deux tenant à l'importance des enjeux et de la dimension nationale de l'opération d'aménagement et à l'allocation de moyens particuliers à l'opération par l'État) et prévoit une procédure de consultation en amont. Le

texte autorise, dans les OIN, les constructions en dehors des parties urbanisées de la commune.

La Grande opération d'urbanisme s'affranchit des contraintes (art. 1^{er}, 4 et 5)

La loi simplifie les procédures pour conduire les opérations d'aménagement, notamment en matière de concertation. Elle crée en outre un dispositif de projet partenarial d'aménagement (PPA) associé à un nouvel outil juridique, la Grande opération d'urbanisme (GOU). Cette dernière permet : de déroger à certaines règles ; de confier la réalisation d'équipements publics à l'intercommunalité ; de rendre les documents d'urbanisme et les normes supérieures compatibles avec l'opération au moyen d'une procédure intégrée.

La GOU a pour objectif de favoriser des projets urbains mieux partagés, de libérer le foncier constructible et de produire davantage de logements dans des quartiers de ville durable.

Un contrat territorial pour revitaliser le centre-ville et son agglomération (art. 4 et 157)

L'Opération de revitalisation de territoire (ORT) est un nouvel outil à la disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social en faveur des centres-villes. Elle vise leur requalification en facilitant la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes-membres volontaires, l'État et ses établissements publics.

Petites Villes de Demain

La communauté de communes Saint-Flour communauté et les communes de Saint-Flour, Chaudes-Aigues et Pierrefort sont lauréates du programme Petites Villes de Demain. Elles ont signé avec l'Etat et le conseil départemental la convention d'adhésion au programme le 17 avril 2021

Par ce document, elles se sont engagées à ce que la revitalisation de ces centre-bourgs soit une priorité. Pendant les 18 mois suivant la signature de la convention d'adhésion, les collectivités devront établir une stratégie de revitalisation des trois centre-bourgs des communes, intégrée dans le projet de territoire, et des actions concrètes pour la réaliser. Cette convention prévoit des pistes d'actions à développer sur le territoire de ces collectivités en matière d'accès aux services (publics et marchands), d'habitat, de mobilité et d'accessibilité, de transition écologique et de cohésion sociale.

La procédure s'allège pour la Zone d'aménagement concertée (art. 7 et 9)

La délibération d'approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) contenant des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourra dorénavant valoir acte de création de la ZAC. Par ailleurs, la loi permet désormais de conduire simultanément la concertation (obligatoire) pour la création de la zone et la concertation (facultative) visant les projets situés dans cette zone.

Des dérogations au règlement du PLU en matière de stationnement (art. 28 et 158)

La loi ELAN modifie l'article L. 152-6 du Code de l'urbanisme, lequel liste les dérogations possibles aux règlements des plans locaux d'urbanisme (PLU), dans les zones tendues. Ces dérogations pourront porter sur les règles de densité et de stationnement, ainsi que sur le pourcentage de mixité sociale. Dans le cadre de la revitalisation des centres-villes, la loi permet dans ces mêmes zones d'écarter les éventuelles règles du PLU obligeant à créer des places de stationnement. Et cela, à l'occasion de travaux effectués sur des logements existants n'entraînant pas la création de surface de plancher supplémentaire.

La hiérarchie des normes en voie de simplification (art. 46)

Le gouvernement est intervenu par ordonnance pour simplifier la hiérarchie des normes. L'*ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme* supprime le rapport de « prise en compte » (à distinguer du rapport de compatibilité entre les normes, et de conformité pour celles directement opposables aux autorisations de construire) et limite le nombre de normes opposables aux documents d'urbanisme.

Le périmètre d'intervention de l'architecte des bâtiments de France redessiné (art. 56)

La loi ELAN instaure des exceptions à la règle de l'accord préalable des architectes des bâtiments de France

(ABF) au titre des interventions sur un élément du patrimoine. Seul un avis sera requis s'agissant d'immeubles d'habitation insalubres ou menaçant ruine, de même que pour l'installation d'antennes relais.

Au même titre que l'architecte des bâtiments de France, la collectivité compétente dans l'élaboration du PLU pourra désormais proposer les contours du périmètre de protection aux abords des monuments historiques. Dans cette hypothèse, l'ABF devra donner son accord sur le tracé proposé.

5 - Loi d'Orientation des Mobilités (loi LOM) n°2019-1428 du 24 décembre 2019

Son objectif principal est « *d'améliorer concrètement la mobilité au quotidien de tous les Français dans tous les territoires* »

5 objectifs majeurs :

- **Propulser les nouvelles mobilités** (covoiturage, autopartage, Transport à la Demande (TAD) ;
- **Supprimer la dépendance automobile** (mise en place par les collectivités locales de services de mobilité de leur choix, mettre au coeur de la démarche la mobilité solidaire et le déplacement des personnes handicapées) .
- **Réussir la transition écologique** (interdiction des ventes de voitures à énergies fossiles carbonées d'ici 2040, déploiement des véhicules électriques et du vélo, mise en place d'un forfait mobilité durable pour les salariés) .
- **Assurer le bon fonctionnement du secteur des transports**, (accès au permis plus facile, renforcement de la sécurité routière) ;
- **Investir dans les infrastructures de transports**, (entretien et la modernisation des réseaux fluviaux, ferroviaires et routiers).

La loi a modifié certaines dispositions du code des transports, et du code de l'urbanisme.

- Les plans de déplacements urbains (PDU) deviennent des plans de mobilité au contenu modernisé ;
- Les structures porteuses de SCoT peuvent étendre leur compétence pour élaborer des plans de mobilité simplifiés ;
- Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire. La nature de ces équipements et les prescriptions permettant d'atteindre cet objectif peuvent être définies ;
- Le règlement peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction ;
- Les gestionnaires de passage à niveau sont associés à l'élaboration des SCoT et des PLU (personnes publiques associées – article L132-7 du code de l'urbanisme) ;
- Si le PLU régleme des obligations en matière de stationnement, ces obligations doivent être désormais « suffisantes » pour les vélos. Pour les véhicules motorisés, l'obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge ou de véhicules propres en autopartage ;
- Modification des dispositions relatives aux périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbaines (PAEN) .
- Recueil de l'avis de l'autorité organisatrice de la mobilité compétente par l'autorité compétente en matière de délivrance de permis de construire, lors d'une demande concernant un projet devant conduire à la construction de plus de deux cents (200) nouveaux logements en habitat collectif.

6 - Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme

Prise en application de l'article 46 de la loi ELAN, l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 vise à rationaliser la hiérarchie des normes opposables aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) , plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), documents tenant lieu de PLU et cartes communales .

Les évolutions qu'elle prévoit portent à la fois sur (liste non exhaustive) :

- **La lisibilité de cette hiérarchie** des normes, avec pour objectif d'arriver à une vue d'ensemble des documents opposables à ces documents d'urbanisme au niveau du chapitre du code de l'urbanisme

dédié aux "obligations de compatibilité et de prise en compte" ;

- **La mise en cohérence et la clarification de certaines dispositions** de codes instaurant des liens entre ces documents de rang supérieur et les documents d'urbanisme locaux ;
- **La simplification de cette hiérarchie** des normes, notamment :
 - en supprimant certains de ces **liens juridiques** ;
 - en simplifiant autant que possible les **niveaux d'opposabilité** s'imposant aux documents d'urbanisme... (des liens de compatibilités plutôt que de prise en compte) ;
 - en confortant le **rôle intégrateur du SCoT**, c'est-à-dire en renforçant son rôle de document "pivot" entre les documents de rangs supérieurs d'un côté, et les PLU(i), les documents en tenant lieu et les cartes communales, de l'autre ;
- **La rationalisation des délais** de mise en compatibilité de ces documents d'urbanisme avec les documents qui leur sont opposables, notamment pour conforter la sécurité juridique des documents d'urbanisme ;
- **La reconnaissance des notes d'enjeux** de l'Etat et de leur intérêt dans le cadre de l'articulation entre les documents d'urbanisme avec les documents de rang supérieur. etc.

Cette ordonnance sur la hiérarchie des normes est applicable aux SCoT, aux PLU(i), aux documents tenant lieu de PLU et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision a été engagée à compter du 1er avril 2021.

Toutefois, l'ordonnance laisse la possibilité, pour les SCoT dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 1er avril 2021, de faire application des évolutions prévues par cette ordonnance (sous certaines conditions liées à l'avancement et à la date d'entrée en vigueur du SCoT).

Le SCoT Est Cantal a été approuvé sous l'empire de l'ancienne législation (code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1^{er} avril 2021).

7 - Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT)

Prise en application de l'article 46 de la loi ELAN, l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 vise à moderniser des schémas de cohérence territoriale (SCoT).

Les évolutions prévues par cette ordonnance sont entrées en vigueur le 1er avril 2021. Elles ne s'appliquent pas aux procédures d'élaboration ou de révision des schémas de cohérence territoriale en cours à cette date. Toutefois, l'ordonnance comprend plusieurs dispositions transitoires, notamment une qui laisse la possibilité, pour les SCoT dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 1er avril 2021, de faire application des évolutions prévues par cette ordonnance (sous certaines conditions liées à l'avancement et à la date d'entrée en vigueur du SCoT).

Le SCoT Est Cantal applicable sur le territoire n'a pas été élaboré selon les évolutions prévues par cette ordonnance et est régi par le code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1^{er} avril 2021.

8 - Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)

La loi dont l'objectif est de rapprocher l'administration du citoyen, de simplifier les démarches des particuliers et de faciliter le développement des entreprises, en accélérant les procédures administratives, comporte plusieurs dispositions relatives à la législation de l'urbanisme.

- **Meilleure articulation entre les dispositions relatives à la concertation relevant du code de l'environnement et du code de l'urbanisme** : la loi ASAP introduit la faculté pour le maître d'ouvrage d'opter pour l'organisation d'une concertation unique relevant du code de l'environnement pour l'ensemble du projet et valant à la fois concertation au titre du code de l'environnement et concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme.
- **Régime applicable à la participation du public et à l'évaluation environnementale** :
 - harmonisation du régime de la concertation préalable applicable aux documents d'urbanisme : toutes les procédures d'évolution des documents d'urbanisme relèvent désormais du régime de concertation préalable prévu dans le code de l'urbanisme ;

- évaluation environnementale des PLU : il résulte de l'article L104-1 modifié que l'élaboration d'un PLU est désormais soumise à évaluation environnementale systématique ;

- évaluation environnementale des procédures d'évolution des documents d'urbanisme : l'article L104-3 est ainsi complété « un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. » ;

- évaluation environnementale des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) résiduelles : les UTN locales résiduelles pouvant être qualifiées de « petites zones » relèvent de la procédure d'évaluation environnementale après un examen au cas par cas ;

Pour les UTN structurantes résiduelles dont les impacts peuvent être plus ou moins importants, un nouvel article L104-2-1 est ainsi créé « un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels les unités touristiques nouvelles structurantes soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-20 font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après un examen au cas par cas. »

- participation du public par voie électronique pour la création d'une UTN résiduelle.

Décret no 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles :

ce texte est pris pour l'application de l'article 40 de la loi no 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique qui modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme en tirant les conséquences de deux arrêts du Conseil d'Etat.

Le texte parachève la transposition dans le code de l'urbanisme de la directive 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation de l'incidence de certains plans et programmes sur l'environnement, en ce qui concerne le régime de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) et de toutes les procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

En outre, il soumet à évaluation environnementale, au titre des plans et programmes, les unités touristiques nouvelles soumises à autorisation préfectorale, dites «UTN résiduelles».

Le texte crée un second dispositif d'examen au cas par cas, clarifie le contenu du dossier qui doit être transmis à l'autorité environnementale et la portée de l'avis que l'autorité doit formuler. Le contenu des rapports de présentation et, à défaut, du rapport environnemental est harmonisé et adapté pour être conforme aux informations requises par la directive 2001/42 CE.

Le texte adapte les délais d'instruction du permis de construire et du permis d'aménager pour tenir compte de la mise en oeuvre de la procédure d'évaluation environnementale unique du projet avec la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La liste des plans programmes soumis à évaluation environnementale figurant dans le code de l'environnement est mise à jour en conséquence des modifications introduites par ce texte.

Le code général des collectivités territoriales est mis à jour en conséquence des modifications introduites par ce texte.

- **Dispense de formalités au titre du code de l'urbanisme pour les opérations sensibles intéressant la sécurité nationale** : les opérations qualifiées d'opérations sensibles intéressant la sécurité nationale sont désormais dispensées de plein droit de toutes formalités au titre du code de l'urbanisme ;
- **Règles relatives à la participation du public applicables aux opérations sensibles intéressant la défense nationale et aux opérations sensibles intéressant la sécurité nationale** : les projets et opérations d'aménagement et de construction ayant reçu l'une ou l'autre de ces qualifications ainsi que les procédures d'évolution des documents d'urbanisme ayant pour objet exclusif de permettre la réalisation de telles opérations sont soustraites de la concertation obligatoire et facultative du code de l'urbanisme ;
- Possibilité de démarrage des travaux avant l'issue de la procédure d'autorisation environnementale : le préfet détient désormais un pouvoir de dérogation permettant une mise en oeuvre anticipée de travaux. Néanmoins, cette possibilité ne remet pas en cause la nécessaire réalisation de l'évaluation environnementale avant délivrance de toute autorisation d'urbanisme.

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

La loi s'articule autour de 8 grands thèmes :

- l'atteinte des objectifs de l'accord de Paris et du Pacte vert pour l'Europe (titre 1^{er}),
- la consommation (titre II),
- la production et le travail (titre III),
- le déplacement (titre IV),
- le logement (titre V),
- la nourriture (titre VI),
- la protection judiciaire de l'environnement (titre VII),
- l'amélioration de l'évaluation climatique et environnementale (titre VIII).

La loi climat et résilience renforce la planification territoriale en tant qu'outil stratégique et prévisionnel pour favoriser la sobriété foncière et la transition énergétique.

Les principales mesures faisant évoluer les normes régissant l'aménagement et l'urbanisme concernent :

- les énergies renouvelables et ombrières (article 101) ;
- le stationnement des vélos (article 117) ;
- la lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme et d'aménagement.

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme énonce les principes généraux que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser (dont la qualité urbaine, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement...).

Les énergies renouvelables et ombrières (article 101)

L'article 101 comprend des dispositions en lien avec l'urbanisme. Il adapte, à compter du 1^{er} juillet 2023, les dispositions insérées par la loi n°2019-1147 du 08 novembre 2019 qui a inséré un article L.111-18-1 dans le code de l'urbanisme. Cet article impose que, chaque projet de construction créant de 1 000 m² d'emprise au sol comporte des dispositifs d'énergies renouvelables ou des couvertures végétalisées réalisés en toiture du bâtiment et sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture et des ombrières.

L'article 101 précise et renforce ces dispositions et les sépare entre deux législations.

Le stationnement des vélos (article 117)

L'article 117 insère une nouvelle dérogation au plan local d'urbanisme afin d'encourager la réalisation d'espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos.

La lutte contre l'artificialisation des sols

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 intègre la lutte contre l'artificialisation des sols à ces grands objectifs de l'urbanisme en introduisant la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à cet article L. 101-2, et en l'associant à "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" (ZAN).

Elle ajoute à sa suite un article L. 101-2-1 (du code de l'urbanisme) qui vient préciser les leviers pour lutter contre l'artificialisation des sols.

La lutte contre l'artificialisation des sols et l'atteinte du ZAN doivent ainsi être poursuivis en recherchant l'équilibre entre "la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, [et] la renaturation des sols artificialisés".

L'artificialisation des sols (brute et nette) et la désartificialisation sont ainsi définies :

"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" ;

"La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé" ;

"L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée".

La loi donne les grandes lignes pour évaluer l'artificialisation dans les documents de planification (documents d'urbanisme...) concernés par des obligations législatives ou réglementaires de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme.

ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

« Artificialisée » une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

« Non artificialisée » une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures".

Les conditions d'application de ces évolutions, la nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans ces documents, seront précisés par décret.

Le tableau ci-après dresse la liste des mesures nouvelles insérées par la loi dans les champs de l'urbanisme et de l'aménagement

Article concerné	Mesure
191	Fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en 10 ans
192	Insère la définition de l'artificialisation dans les principes généraux du code de l'urbanisme (L101-2) et fixe les déterminants de l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) (création de l'article L101-2-1)
193	Insère les établissements publics territoriaux de bassin et les établissements publics d'aménagement et de gestion de l'eau dans la liste des personnes publiques associées à l'élaboration d'un SCoT
194	Prévoit l'intégration dans les documents de planification et d'urbanisme d'une trajectoire permettant d'aboutir au ZAN, en fixant des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix ans, déclinés du document régional (SRADDET) au SCoT et au PLU(i), ou document en tenant lieu ou carte communale. Cela doit se réaliser par la production d'une étude de densification qui sera annexée au PADD et qui justifiera que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.
196	Rétablit la capacité d'auto-saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour les PLU (i) arrêtés couverts par un SCoT
197	Vise à définir dans les SCoT et les PLU(i) des zones préférentielles pour la renaturation
198	Insère la lutte contre l'artificialisation parmi les missions de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)
199	Prévoit la définition d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des PLU(i) et réduit à 6 ans la période au-delà de laquelle une révision du PLU(i) est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser non ouverte
200	Prévoit l'ajout dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

	(OAP) des PLU(i) de la définition des actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques et à la protection des franges urbaines et rurales
201	Impose de définir, dans le règlement des PLU(i) des communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et des communes de plus de 15 000 habitants, des secteurs comprenant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.
202	Promeut la nature en ville avec le permis de végétaliser
203	Prévoit l'intégration de l'analyse de la réduction du rythme de l'artificialisation des sols dans le bilan de SCoT et fixe le délai d'évaluation des PLU(i) à six ans au lieu de neuf ans.
205	Généralise les observatoires locaux du foncier et de l'habitat (adossés aux PLH (Plan Local pour l'Habitat), avec l'appui des agences d'urbanisme
206	Prévoit l'élaboration d'un rapport triennal des collectivités en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et la possibilité d'inclure ce rapport dans le bilan à 6 ans des PLU(i)
207	Prévoit la remise d'un rapport quinquennal relatif à l'évaluation de la politique de limite de l'artificialisation des sols par le gouvernement
208	Donne aux PLU(i) la possibilité, dans les ZAC, de déterminer une densité minimale de constructions, éventuellement par secteurs
209	Ouvre une dérogation supplémentaire de 15 % aux règles de gabarit pour favoriser l'amélioration du cadre de vie notamment par l'apport d'espaces extérieurs
210	Permet aux constructions exemplaires d'un point de vue environnemental de déroger aux règles de hauteur
211	Permet une plus grande densité dans les projets réalisés dans des friches (bonus de constructibilité de 30%)
212	Ouvre une expérimentation de certificat de projet pour tout projet situé intégralement sur une friche afin de faciliter certaines opérations d'aménagement et de construction sur ces terrains
213	Etend les missions des établissements publics fonciers concernant la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols
214	Prévoit que toute opération d'aménagement doit rechercher l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser
215	Organise un principe général d'interdiction des projets commerciaux soumis à autorisation d'exploitation commerciale qui artificialisent les sols, tout en prévoyant des dérogations à ce principe, selon des critères limitatifs, pour les seuls projets dont la surface de vente n'excède pas 10 000 m ²
216	Elargit à toutes les communes, pour les projets dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 m ² engendrant une artificialisation des sols, la possibilité de soumettre à autorisation d'exploitation commerciale au stade du permis de construire
219	Elargit le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) des SCoT (ou des PLUi en l'absence de SCoT) à la logistique (DAACL)
222	Définit la notion de « friches »
226	Habilite le gouvernement à rationaliser par ordonnance les procédures pour la conduite de projets de recyclage foncier dans les Projets Partenariaux d'Aménagement (PPA), les Opérations de Revitalisation Territoriales (ORT) et les opérations d'intérêt national

10- La stratégie régionale eau-air-sol

L'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace a contribué à la mise en place, dans chaque région d'une stratégie pour contrer l'artificialisation excessive et, à terme, tendre vers le « zéro artificialisation nette ».

En Auvergne-Rhône-Alpes, la stratégie dite « eau-air-sol » projetée à 2040 fixe un niveau d'ambition sur ces trois ressources à enjeux qu'il convient de mieux préserver à l'avenir.

Les dispositions réglementaires et législatives préalablement citées imposent aux projets d'aménagement et aux documents d'urbanisme de s'inscrire dans une séquence « éviter-réduire-compenser ». L'évitement doit être prioritaire, la compensation sera vue comme un échec de l'application de la séquence. De fait, il est demandé aux documents d'urbanisme :

- de préserver le foncier agricole, naturel et forestier en enrayant leur consommation car aujourd'hui, les espaces consommés pour de l'habitat ou pour le développement des zones d'activités entre autres sont des terres agricoles. Cette consommation entraîne une perte de biodiversité, de productivité agricole et de capacité de résilience face au risque inondation ;

- de rééquilibrer le développement du territoire en assurant l'équilibre entre les activités, la préservation de l'environnement et la conciliation des différents usages de l'eau, de l'air et du sol. Il est nécessaire de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la disponibilité et la capacité de la ressource en eau, en étant vigilant aux infiltrations, ruissellements, pollution, coût du traitement des eaux et la problématique sécheresse ;

- de travailler en priorité sur l'enveloppe urbaine existante et les centre-bourgs en établissant des priorités d'urbanisation : tout d'abord, la résorption des logements vacants, l'urbanisation des dents creuses, puis la densification et, enfin, en dernier recours, l'extension.

Cette triple articulation ne contraint en rien les perspectives de développement mais les place dans un raisonnement reposant sur la sobriété et le réalisme territorial. Le PADD du PLUi doit ainsi permettre de construire une stratégie lisible sur le sujet tout en garantissant la capacité d'accueillir des projets économiques et résidentiels dès lors que les capacités d'évitement de consommation foncière auront été explorées.