#veilleplanification

AGUR AN

Décembre 2021

CARNET D'ACTUALITÉ

URBANISME AMÉNAGEMENT

Décryptage réglementaire

Focus sur la loi CLIMAT RÉSILIENCE

AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

27 place Saint-Thiébault 57000 METZ | tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org



SºMMAIRE

	FOCUS SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE	06
	1.1 Une loi d'importance qui concerne de nombreux domaines	06
	1.2 Les principaux changements en matière d'urbanisme	07
\cap 1	1.3 La notion d'artificialisation des sols et ses définitions	10
UI	1.4 Le volet planification et son calendrier resserré	.12
	1.5 Des zones à urbaniser désormais sur une temporalité courte	16
	1.6 Une interdiction d'artificialiser pour l'exploitation commerciale	21
	1.7 Le calendrier prévisionnel de certains décrets d'application	22
	PLUI ET ACTUALITÉS JURIDIQUES	24
	2.1 De nouveaux observatoires du foncier et de l'habitat	24
	2.2 L'interdiction de construire possible en zone urbanisée	28
UZ	2.3 Pas de possibilité d'interdire les antennes relais via le PLU	30
	2.4 L'évaluation environnementale obligatoire pour le PLU	. 31
	2.5 La protection en espace boisé classé au défi du contentieux	35
	AUTORISATIONS D'URBANISME	.38
	3.1 Les obligations de stationnement pour les constructions multi-destinations	38
NZ	3.2 La commune est toujours compétente dans son action en démolition	40
UU	3.3 Les modalités de traitement des données d'urbanisme sont modernisées	41
	3.4 Le PLU peut réglementer l'accès aux terrains privés via les voies publiques	43
	3.5 Des avancées pour la dématérialisation des autorisations d'urbanisme	45
	ENVIRONNEMENT ET ÉNERGIE	48
	4.1 Les cinq améliorations prioritaires attendues par les piétons en ville	48
	4.2 Un modèle unique pour les demandes de travaux en périmètre protégé	51
U4	4.3 Un nouveau diagnostic de performance énergétique depuis juillet 2021	54
_	4.4 Les maires mieux armés pour lutter contre les pollutions lumineuses	56
	4.5 De nouvelles dérogations aux règles du PLU avec la loi Climat & résilience	58
	ANNEXE : GLOSSAIRE	.60



Pierre FACHOT

Président de l'Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle

Conseiller délégué à la gestion foncière de l'Eurométropole de Metz Maire de Jussy



Chers partenaires,

L'année 2021 est marquée par une forte actualité en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. La loi Climat & résilience du 22 août 2021 traduit une grande partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat retenues par le chef de l'État, notamment pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030.

Ce nouveau texte modifie notamment les Codes de l'urbanisme et de l'environnement, avec des impacts immédiats pour les études en cours et à venir.

C'est donc avec plaisir que je vous adresse ce nouveau Carnet d'actualité de l'AGURAM, qui propose un décryptage réglementaire, notamment sous l'angle des documents de planification comme le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), mais aussi plus largement pour tout ce qui concerne l'aménagement du territoire.

Dans le numéro de décembre 2020, j'évoquais la notion de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) qui figure désormais dans la loi. Le présent carnet démarre par un focus sur les effets de la loi Climat & résilience en matière d'urbanisme et d'aménagement. Des schémas sont proposés dès lors qu'ils permettent de bien décrypter les principales évolutions. Vous découvrirez, par ailleurs, des informations juridiques simplifiées relatives aux autorisations d'urbanisme, à l'environnement et à l'énergie.

N'hésitez pas à partager largement cette publication, à visiter régulièrement notre site Internet (sur lequel elle est en libre téléchargement) et à vous abonner à nos pages sur les réseaux sociaux pour suivre notre actualité et nos travaux.

01. FOCUS SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

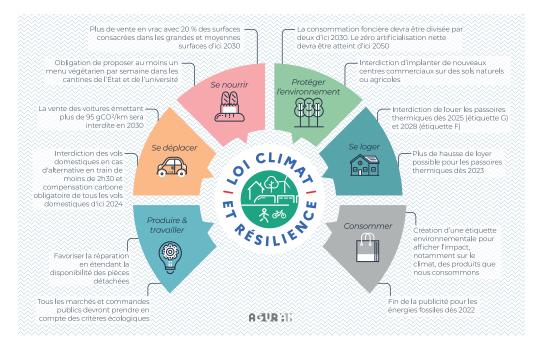
La notion de **Zéro artificialisation nette** (ZAN), qui fait parler d'elle depuis quelques temps déjà, possède désormais sa traduction législative grâce à la loi Climat & résilience. Elle correspond **au solde de l'artificialisation et de la renaturation** des sols constaté sur un périmètre et une période donnée.

Cette nouvelle notion impactera fortement l'urbanisme pour les prochaines décennies puisque la loi entend atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050. Les pages qui vont suivre illustrent les changements immédiats et à venir dans la manière de planifier l'aménagement du territoire. Plusieurs articles de la loi ont des impacts immédiats sur les études en cours des collectivités.

<u>1.1 Une loi d'importance qui concerne de nombreux domaines </u>

La loi Climat & résilience, adoptée le 22 août 2021 dans le prolongement des travaux menés par la convention citoyenne pour le climat, comprend un total de 291 articles. Elle entend

ancrer l'écologie dans la société en général et concerne les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, la justice ou encore les modes de consommation.



Nous faisons aujourd'hui entrer l'écologie dans la vie des français. Avec un champ d'action qui touche tous les domaines de la vie quotidienne, de la consommation au logement, en passant par les déplacements, il s'agit de la plus grande loi écologique du quinquennat.

Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique, Août 2021

L'urbanisme ne constitue qu'un volet de la loi, principalement envisagé sous l'angle de la protection des sols et des écosystèmes.

1.2 Les principaux changements en matière d'urbanisme

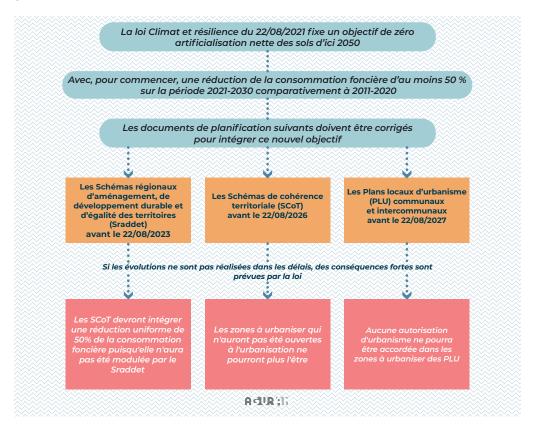
Les principaux documents de planification territoriale, élaborés par les collectivités et leurs groupements, sont directement impactés par l'objectif fixé dans la loi. Celui-ci vise à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins 50 % sur la période 2021-2030 à l'échelle nationale, comparativement à la consommation constatée de ces espaces pour la période 2011-2020.

Ceci pose un problème dans la mesure où même des documents récents risquent de devoir évoluer. Par exemple, le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM), dont la révision a été approuvée en 2021, base ses objectifs de réduction de la consommation foncière entre 2015 et 2032, sur la période de référence 2010-2019. Il y a, par conséquent, deux années de

décalage vis-à-vis des nouveaux objectifs fixés par la loi qui, impose 2011-2020 comme période de référence. Cela ne signifie pas nécessairement qu'il n'est pas compatible avec la nouvelle loi, mais il doit analyser les consommations foncières passées et fixer des objectifs pour l'avenir selon les nouvelles échéances temporelles qui figurent dans le Code de l'urbanisme.

La véritable révolution est prévue à partir de 2031, date à laquelle la notion d'artificialisation des sols - et non plus celle de consommation foncière - sera appliquée aux documents de planification territoriale (Sraddet, SCoT, PLUI). L'atteinte de l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 nécessite de revoir entièrement les modèles d'aménagement actuels.

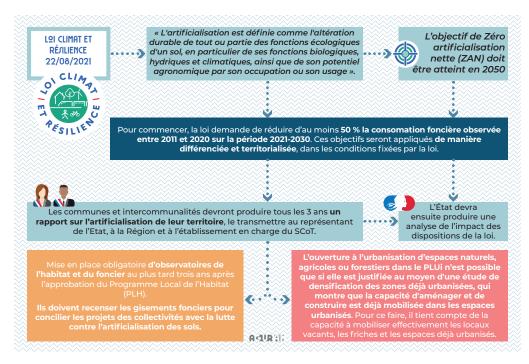
PRINCIPALES CONSÉQUENCES PRÉVUES POUR LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION PAR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



Le SCoTAM, comme tous les autres SCoT de France, dispose de 5 années pour être corrigé, de manière à prendre en compte les objectifs de la loi Climat & résilience. Les changements doivent être apportés au plus tard d'ici le 22 août 2026, avec la possibilité de recourir à une modification simplifiée sans enquête publique pour intégrer les modifications, même si elles sont de grande ampleur. L'information du public peut être très limitée via cette procédure, dans le cadre de l'intégration des objectifs de sobriété foncière portés par la loi Climat dans les documents d'urbanisme.

En fixant simplement un objectif - certes désormais « quantifié » à l'échelle nationale - de modération de la consommation foncière sur la période 2021-2030, le législateur ne provoque pas encore de réelle révolution à court terme puisque l'obligation de modération de la consommation foncière était déjà inscrite dans les principes législatifs applicables aux documents de planification.

LES OBJECTIFS DE LA LOI CLIMAT EN MATIÈRE D'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET LEURS DÉCLINAISONS



Ce qui, en revanche, constitue une évolution importante, c'est que le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (Sraddet) doit territorialiser ses objectifs à l'échelle de la région. Il est possible d'imaginer que les efforts à produire puissent être « modulés » selon les territoires pour atteindre les 50 % sur la période visée à l'échelle régionale. La conférence des SCoT a vocation à se réunir avant le 22 février 2022 pour présenter, si elle le souhaite, avant le 22 avril 2022, des propositions d'objectifs de réduction de la consommation foncière à la Région Grand Est.

Le Sraddet doit être corrigé, de manière à intégrer les obligations fixées par la loi dans un délai très court de deux années : les évolutions doivent entrer en vigueur avant le 22 août 2023.

Avec des conséquences pour les SCoT, puis pour les PLU communaux et intercommunaux, qui devront eux aussi intégrer les obligations exprimées par la loi, respectivement, d'ici le 22 août 2026 et 2027.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme conditionne désormais l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, qui justifie aussi de la mobilisation effective des locaux vacants et friches.

Fait intéressant, la loi impose la mise en place de plusieurs observatoires intercommunaux concernant l'habitat, le foncier, ainsi que les zones d'activités (cf. : partie 2.2 du présent carnet).

1.3 La notion d'artificialisation des sols et ses définitions

Désormais, la notion d'artificialisation des sols est clairement définie dans le Code de l'urbanisme au niveau des objectifs généraux à atteindre par les collectivités dans un souci de développement durable des territoires.

LA NOTION D'ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

ARTIFICIALIJATI2N

« 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 »

artificiali/ation

DÉTARTIFICIAI L'ATION

« 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 »

DÉSARTIFICIALISATION

ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS

« Solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnée »

Objectif zérº artificiali/atiºn nette à atteindre d'ici 2050

ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS

LE CAJ PARTICULIER DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION COMME LE PLUI



Au sein des documents de planification, l'artificialisation dispose d'une définition spécifique

SONT CONJIDÉRÉES 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.



Conseil d'État doit établir une nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et

ACURATI

La loi revêt une certaine complexité puisqu'elle comporte des définitions pour l'artificialisation, la désartificialisation et l'artificialisation nette des sols en général (voir schéma ci-dessus). Mais pour les documents de planification (Sraddet, SCoT, PLU), deux définitions spécifiques sont données pour définir les surfaces artificialisées et non artificialisées.

Un décret en Conseil d'État doit établir une nomenclature des sols artificialisés et préciser à quelle échelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans le cadre des documents d'urbanisme. Cela signifie, qu'à ce jour, il n'est pas encore possible de savoir ce qui devra être compté en matière d'artificialisation pour les documents de planification.

La construction sur une « dent creuse », à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ou l'aménagement d'une terrasse « dallée » dans un jardin constitueront-ils des formes d'artificialisation à décompter ? Le futur décret devra notamment répondre à ce type de question.

La crise sanitaire, le défi des transitions écologiques, climatiques, énergétiques vont nous obliger à monter une marche très haute, très rapidement. Il s'agit de contribuer à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, de construire une politique qui doit nous amener au Zéro artificialisation nette (ZAN). C'est un défi à relever qui consiste à construire un nouveau modèle d'aménagement du territoire

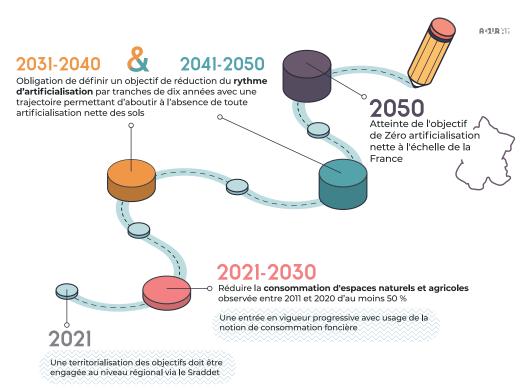
Michel Heinrich, président de la Fédération nationale des SCoT, La Gazette des Communes, 27/08/2021



1.4 Le volet planification et son calendrier resserré

Si l'usage des termes d'artificialisation et de désartificialisation n'est pas encore prêt pour les documents de planification, la loi en tient parfaitement compte puisque la notion de consommation foncière continue d'être utilisée pour la première tranche de dix années, soit jusqu'en 2030.

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALIZATION NETTE D'ICI 2050



En revanche, un basculement se produira pour la deuxième tranche de dix années comprise dans la loi (2031-2040), puisque c'est alors la notion d'artificialisation des sols qui devra être utilisée en vue d'atteindre l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Fait assez nouveau, la loi Climat & résilience comporte des mesures particulièrement contraignantes si les documents de planification ne sont pas « corrigés » dans les délais qu'elle fixe. Il est exigé que les documents d'urbanisme qui ne s'inscrivent pas dans les objectifs de la loi, évoluent, même s'ils sont récents.

Les principales contraintes prévues :

- ♦ Si le Sraddet intégrant des objectifs territorialisés de réduction de la consommation foncière n'entre pas en vigueur avant le 22 août 2023, les SCoT et, en leur absence, les PLU - et cartes communales - devront intégrer un objectif uniforme de baisse de 50 % de la consommation foncière sur 2021-2031 par rapport à 2011-2021.
- Si le SCoT n'a pas pris en compte les objectifs territorialisés fixés par le Sraddet, ou intégré l'objectif générique fixé par la loi avant le 22 août 2026, il ne sera plus possible d'ouvrir à l'urbanisation des
- espaces naturels et agricoles dans le cadre du PLU ou de la carte communale, de même que certaines autorisations de construire ne pourront plus être délivrées hors parties actuellement urbanisées dans les communes sans document d'urbanisme.
- Si le PLU rendu compatible avec le SCoT ou, en l'absence de SCoT, avec le Sraddet, n'entre pas en vigueur avant le 22 août 2027, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être délivrée dans les zones à urbaniser existantes.

Ces restrictions figurent également sur le schéma situé dans la partie 1.1 du présent document.

Le projet Muse, mené par le Cerema, vise à intégrer la multifonctionnalité des sols dans les documents d'urbanisme. Il a pour objectif de développer une méthodologie qui permette de caractériser la qualité des sols d'un territoire et de la cartographier. Cela représente un éclairage intéressant pour l'avenir sachant que l'artificialisation des sols sera au cœur des futures problématiques d'aménagement. Un schéma qui synthétise le projet Muse est proposé sur la double-page suivante.





~ 23 000 hectares de plus chaque année en France





VACANCE DES LOGEMENTS

8% en 2015



OBJECTIF ZERO ARTIFICIALISATION





Fonctions liées aux caractéristiques PÉRENNES des sols

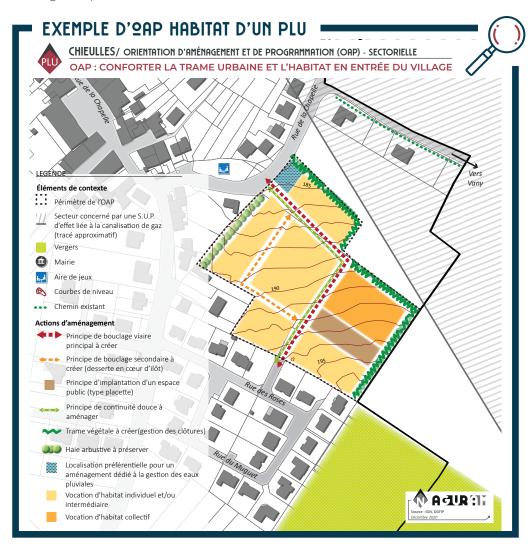
* Portail de l'artificielisation des sols, 2019 * INSEE Statistiques, 2015



1.5 Des zones à urbaniser désormais sur une temporalité courte

La loi Climat & résilience a aussi un impact direct sur les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU. Elles doivent désormais comporter obligatoirement un échéancier pour l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des zones à urbaniser (qui ne sont pas encore constructibles ou aménageables).

Par ailleurs, la loi Climat & résilience a réduit de 9 à 6 ans, le délai au-delà duquel l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser délimitée par le PLU impose de mettre en œuvre une procédure de révision et non plus de modification.



Cette évolution dans le Code de l'urbanisme interroge sur la pertinence de continuer à flécher des zones d'urbanisation future non ouvertes à l'urbanisation sans mener une procédure de modification ou de révision. Dans un contexte de raréfaction des zones à urbaniser en extension de l'existant pour réduire la consommation foncière, pourquoi se projeter sur des terrains qui ne seraient pas mobilisables à court terme avec des zones 2AU?

En l'absence d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, le document d'urbanisme doit être révisé pour ouvrir la zone à l'urbanisation si elle a été délimitée depuis plus de 6 ans par le PLU. Une telle ouverture à l'urbanisation ne pourra plus être menée par une modification du PLU (procédure moins lourde et plus rapide).

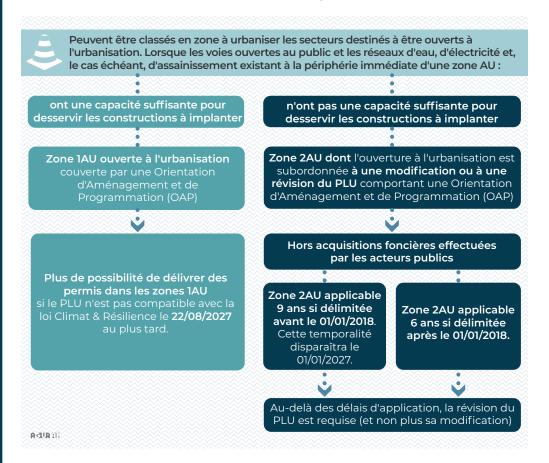
Désormais, la temporalité de réalisation potentielle des opérations doit être intégrée aux réflexions des élus lorsqu'ils doivent positionner leurs zones à urbaniser. Ce contexte réglementaire peut conduire à retenir des sites qui ne sont pas forcément les meilleurs mais qui sont les plus simples à aménager dans des délais restreints.

Il convient toutefois de rappeler que la distinction entre zones 1AU (immédiatement urbanisables) et 2AU (ouvertes à l'urbanisation après modification, voire révision, du PLU) doit reposer sur un critère « matériel » : l'existence et la suffisance des réseaux à la périphérie immédiate de la zone, qui permettront d'assurer la desserte des futures constructions.

Cette suffisance ou insuffisance des réseaux peut également être un critère de choix pour que les élus conservent ou non certaines zones.



LA TEMPORALITÉ REDÉFINIE DES ZONES PAR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



Autre évolution notable de la loi Climat & résilience, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doivent désormais définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Il s'agit encore une fois, d'améliorer la prise en compte de l'environnement.

Si la loi Climat & résilience met fortement l'accent sur la réduction de la consommation foncière, puis de l'artificialisation des sols pour atteindre un objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, c'est qu'un ensemble de

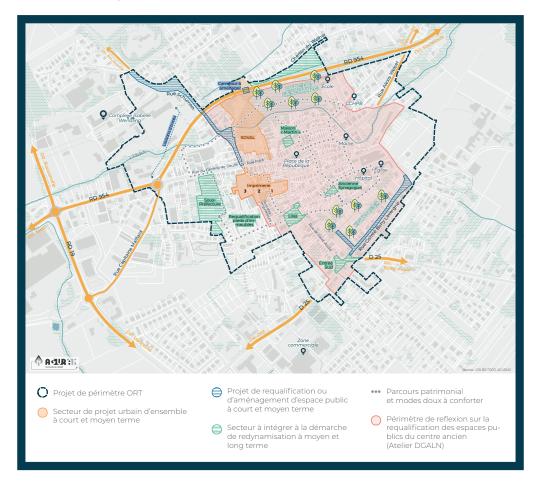
lois, depuis plus de 20 ans, a déjà œuvré dans ce sens (SRU, Grenelle, Alur, Élan entre autres), avec plus ou moins de succès. Globalement, l'objectif n'a jamais été atteint et l'étalement urbain a perduré.

Le développement, parfois fort en France, des villages périurbains et ruraux exerce lui aussi des effets importants sur la société. Il semble, pour la 1^{er} tranche de dix années prévue par la loi, que l'un des objectifs, (outre celui de réduire la consommation foncière observée de 50 %) est qu'elle soit mieux corrélée à un réel dynamisme démographique.

Moins consommer de foncier à l'écart des centralités peut avoir des effets bénéfiques à long terme sur celles-ci, mais aussi quelques effets négatifs. Par exemple, une possible augmentation du coût du foncier, mais qui concernera l'ensemble du territoire français.

Depuis plusieurs années, de nombreuses démarches sont mises en œuvre sur les territoires pour redynamiser les centres-villes. De manière générale, quand le centre d'une intercommunalité vit bien, c'est l'ensemble du territoire qui en profite.

SYNTHÈJE DU PLAN D'ACTION DE L'ÉTUDE DE REDYNAMIJATION DU CENTRE-BOURG DE BOULAY-MOJELLE, OCTOBRE 2021



CAUSES ET CONSÉQUENCES DE SUR L'AMÉNAGEMENT

LORSQUE LES VILLES-CENTRES ET COEURS D'ACGLOMÉRATIONS PERDENT EN ATTRACTIVITÉ ...



L'ÉTALEMENT URBAIN DU TERRITOIRE

... ET QUE LES VILLAGES PÉRIURBAINS ET RURAUX SE DÉVELOPPENT



DES SOLS

AGURAM @ Flore Vigneron 20:

1.6 Une interdiction d'artificialiser pour l'exploitation commerciale

L'article 215 de la loi Climat & résilience introduit une nouvelle condition au régime de l'autorisation d'exploitation commerciale : celle de l'interdiction d'implantation de nouvelles surfaces commerciales entraînant une artificialisation des sols. Son application est immédiate



Définition:

« 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 ».

Désormais, seuls les projets d'une surface de vente inférieure à 10 000 m² pourront, s'ils remplissent certains critères, bénéficier d'une dérogation. Pour tous les projets d'une surface

de vente supérieure à 3 000 m² et inférieure à 10 000 m², la dérogation n'est accordée qu'après avis conforme du représentant de l'État.

un principe d'interdiction de toute nouvelle autorijation d'exploitation commerciale Générant une artificialijation du jol dans la loi climat & réjilience

PRINCIPE GÉNÉRAL depuis août 2021

ACURTI

Aucune autorisation
d'exploitation commerciale ne
peut être délivrée pour une
implantation ou une extension
qui engendrerait une
artificialisation des sols

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques.

d'un sol, en particulier de ses fonctions écologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage



UNE DEROGATION POSSIBLE POUR 3 TYPES DE PROJETS

La création d'une surface de vente inférieure à 10 000 m² L'extension d'une surface de vente inférieure à 10 000 m² après réalisation du projet L'extension d'une surface de vente de plus de

10 000 m² dans la limite d'une seule extension et sous réserve que l'extension de la surface de vente soit inférieure à 1 000 m²

Le projet doit ensuite réunir 2 critères obligatoires

S'insérer en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteu



Répondre aux besoins du territoire

Et aussi respecter au moins l'un des 4 critères supplémentaires ci-dessous

Se trouver dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) ou dans un quartier prioritaire de la politique de la

ville (QPV)

S'insérer dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé pour favoriser la mixité fonctionnelle

Compenser par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans un SCoT, ou au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement d'un PLUi [entrés en vigueur avant le 22 août 2021]

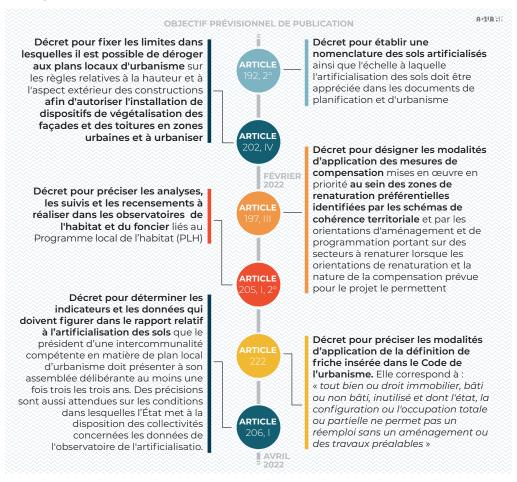
La loi Climat & résilience rend par conséquent beaucoup plus difficile l'implantation de nouvelles surfaces commerciales en France, hors projet en renouvellement urbain ou densification.

1.7 Le calendrier prévisionnel de certains décrets d'application

L'application de la loi Climat & résilience en matière de planification nécessite plusieurs décrets d'application. Le premier doit paraître d'ici la fin d'année 2021 pour préciser les modalités de fonctionnement de la conférence des SCoT qui doit se réunir d'ici le 22 février

2022. Selon les ministères de la transition écologique et de la cohésion des territoires, la publication de plusieurs décrets doit intervenir dès le début de l'année 2022. L'infographie cidessous comporte un calendrier prévisionnel qui est susceptible d'évoluer.

Calendrier prévijiennel de publication à venir de certainj décretj d'application de la loi Climat & réjilience en matière de planification





02. PLUI ET ACTUALITÉS JURIDIQUES

L'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal nécessite un grand nombre de connaissances et mobilise pour cela divers acteurs de l'aménagement du territoire auprès des collectivités. Au-delà des évolutions apportées aux dispositions du Code de l'urbanisme, les actualités jurisprudentielles constituent un éclairage intéressant pour adapter les pratiques des élus et techniciens.

Ce volet du carnet aborde, entre-autres, la possibilité d'interdire les constructions à l'intérieur des tissus urbains existants, la mise en place à venir de nouveaux observatoires, le caractère désormais obligatoire de l'évaluation environnementale pour les documents de planification et la nécessaire cohérence entre projet de territoire et règlement du PLUi.

2.1 De nouveaux observatoires du foncier et de l'habitat

La loi Climat & résilience instaure des observatoires de l'habitat et du foncier pour les structures intercommunales qui sont couvertes par un Programme local de l'habitat (PLH).

Leurs objectifs sont de recenser les gisements fonciers susceptibles d'accueillir les projets des collectivités tout en évitant la consommation de terres agricoles et naturelles. Ce nouvel outil vient remplacer les dispositifs d'observation de l'habitat qui existaient et devaient jusque-là être mis en œuvre dans le cadre des PLH.



Une meilleure connaissance du foncier pour limiter la consommation foncière

Ces nouveaux observatoires doivent permettre aux élus de disposer de données fiables, actualisées et exploitables à l'échelle intercommunale. Ils sont le fruit des préconisations du député Jean-Luc Lagleize dans son rapport visant à réduire le coût du foncier et à augmenter l'offre de logements accessibles aux français (Cf : Carnet d'Actualité, Décembre 2020, page 27). Dans la pratique, ce nouvel outil

devrait permettre de définir une stratégie foncière et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles... mais pas réellement de maîtriser le coût du foncier

La loi prévoit une mise en place obligatoire de ces nouveaux observatoires, au plus tard trois années après que le PLH soit rendu exécutoire.

LEJ TERRIT9IREJ C9NCERNÉJ PAR LEJ N9UVEAUX 9BJERVAT9IREJ DE L'HABITAT & DU F9NCIER QUI REMPLACENT LEJ DIJP9JITIFJ QUI EXIJTAIENT JUJQU'AUPARAVANT DANJ LEJ PLH



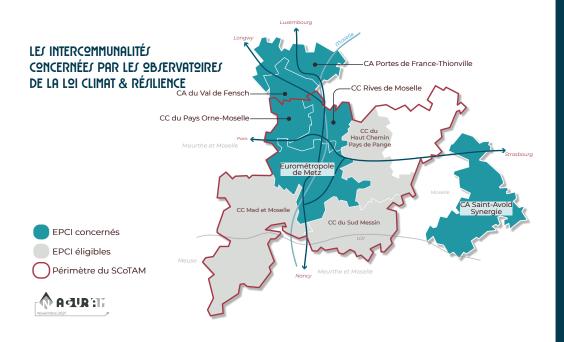
prévoient un contenu

bien déterminé pour tous les territoires

concernés ou qui

peuvent l'être.





L'orientation de ces observatoires reposant essentiellement sur la densification, une définition légale de la notion de friche est, pour la première fois, insérée dans le Code

de l'urbanisme. Elle permettra d'étudier précisément les territoires et de classer les sites qui entrent ou non dans cette définition pour construire ensuite des modalités de suivi.

DÉFINITION DE LA FRICHE

La loi Climat & résilience entend par friche au sens du Code de l'urbanisme : « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalable ». Les modalités d'application de cette définition seront fixées par décret.

De nombreuses données à recueillir et à analyser

En plus des observatoires de l'habitat et du foncier, la loi Climat & résilience crée une obligation pour les intercommunalités de réaliser un observatoire sur leurs zones

d'activités économiques. Ce sont, par conséquent, trois observatoires qui sont à réaliser dans les prochaines années pour de nombreuses structures intercommunales.



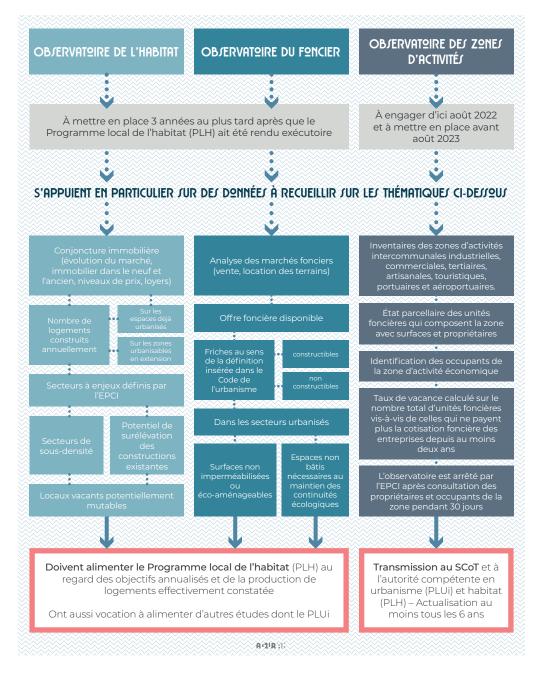
Un décret doit venir préciser les analyses, suivis et recensements à réaliser dans le cadre des observatoires.

Références.

Article L302-1 du Code de la construction et l'habitat Articles L318-2-2 et L111-26 du Code de l'urbanisme



LE CONTENU DES OBSERVATOIRES MIS EN PLACE PAR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



2.2 L'INTERDICTION DE CONSTRUIRE POSSIBLE EN ZONE URBANISÉE

De manière générale, lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, les espaces déjà urbanisés sont classés à l'intérieur de zones « U », pour urbaines, qui autorisent de nouvelles constructions. Dans le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM), ces espaces urbanisés sont désignés par la notion d'enveloppe urbaine. Elle correspond aux limites des tissus urbains existants

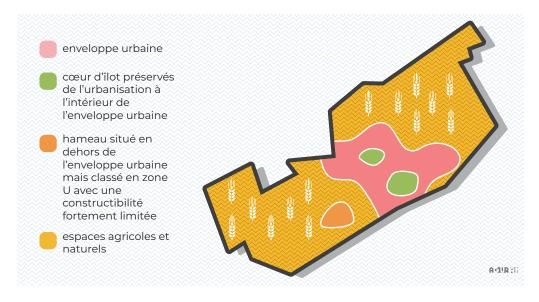
Pour le Conseil d'État, il est possible d'interdire la plupart des constructions nouvelles dans une zone urbanisée, dès lors que cela se justifie au regard du parti d'aménagement retenu. Le juge doit donc apprécier au cas par cas le caractère fondé ou non de telles dispositions imposées en zone U.

Un classement en zone U possible en dehors de l'enveloppe urbaine

Selon le Code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements

publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UNE POSSIBILITÉ D'INTERDIRE LA CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE URBAINE EN ZONE URBAINE



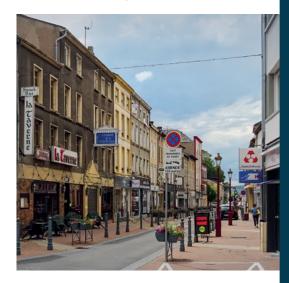
Il est par conséquent possible de classer en zone U, un groupe de constructions de taille suffisante dès lors que sa desserte par les équipements publics dont les réseaux d'eau et d'assainissement sont suffisamment dimensionnés. La constructibilité des terrains potentiellement disponibles peut être laissée libre, limitée ou interdite selon le parti d'aménagement retenu par les élus.

En dehors de l'enveloppe urbaine, si les équipements ne sont pas suffisants, un classement en zone agricole ou naturelle des constructions existantes est à réaliser dans le document de planification. Des règles particulières seront obligatoirement fixées pour les nouveaux projets sur ces bâtiments (extensions, abris de jardin, etc.). Elles feront l'objet d'un avis de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) après l'arrêt de projet du PLUi.

L'importance de la cohérence entre le PADD et les règles du PLU

Dans le présent cas, le règlement du PLU attaqué institue des zones UD qui correspondent aux villages, hameaux et groupements bâtis existants, situés en dehors de l'enveloppe urbaine du centre. Dans ces zones, l'article UD1 a interdit les nouvelles constructions à usage de logements, les constructions et installations à vocation industrielle, les entrepôts non liés à une activité existante, les nouvelles exploitations agricoles, les terrains de camping ainsi que certains terrassements. Plusieurs types de constructions étaient interdits malgré un classement en zone urbaine du PLU.

L'article UD2 prévoyait pour sa part des possibilités limitées pour d'autres destinations de constructions. Sous réserve de conditions particulières, étaient admis : l'extension limitée des constructions existantes, les piscines et les annexes et les bâtiments d'activités existants. Pour le Conseil d'État qui tranche en dernier ressort en annulant la décision de la Cour administrative d'appel, ces prescriptions sont justifiées puisque les zones UD se situent en dehors de « l'enveloppe urbaine du centre » et que le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune comprend des orientations visant à conforter la centralité autour des équipements et services de proximité et à optimiser les développements résidentiels dans le centre-bourg.



<u>Références :</u> CE. 30/07/2021 n° 437709

2.3 L'encadrement des antennes relais demeure limité dans le plu

Un règlement de PLU prévoyait l'interdiction de toutes les antennes-relais à moins de 100 mètres des crèches, écoles et établissements de santé dans son article 2, qui fixe les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans l'ensemble de la zone urbaine, tous secteurs compris.

Cette règle était justifiée dans le dossier en indiquant que la règle générale consiste à autoriser une mixité de fonctions urbaines, mais que certaines utilisations du sol sont considérées comme incompatibles avec un milieu urbain dense, et que d'autres types de travaux ou installations, dont les antennes-relais, sont encadrées de manière à les insérer au mieux dans le milieu urbain et la densité d'habitations.

Pour le juge, cette justification apportée à l'interdiction d'antennes-relais, bien que succincte, est suffisante au regard des exigences du Code de l'urbanisme alors en viqueur.



Une justification suffisante, mais une règle annulée quand même

Si la volonté de bien intégrer les antennesrelais dans le milieu urbain n'est pas critiquée, l'interdiction d'en implanter à moins de 100 mètres de certains équipements constitue une erreur d'appréciation manifeste pour le juge, qui relève que : « cette considération, qui procède d'une logique d'intégration paysagère et d'esthétique, est sans rapport avec le critère d'application de cette réglementation ».

Dans le présent cas, et malgré une interdiction vis-à-vis d'équipements publics (écoles, crèches, établissements de santé), la justification apportée à la règle ne se prévalait

pas de la proximité de ces établissements. Ceci n'aurait pas fonctionné non plus puisque le Conseil d'État relève régulièrement l'absence de risque sanitaire prouvé en matière d'implantation d'antennes-relais.

Le PLU pourrait donc potentiellement interdire des antennes-relais sous réserve de justifications particulières, sur des espaces limités à l'intérieur des tissus urbains, pour des raisons d'intégration paysagère et d'esthétique (préservation d'un cône de vue, abord d'un bâtiment protégé pour ses qualités architecturales, etc.).

Références :

TA Cergy-Pontoise, 20/10/2020 nº 1702771

<u> 2.4 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE OBLIGATOIRE POUR LE PLU</u>

Le régime français d'évaluation environnementale pour les documents de planification avait déjà été épinglé par le passé pour sa non-compatibilité avec le droit européen. En 2017, le Conseil d'État avait annulé des articles du Code de l'urbanisme car ils n'imposaient pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où des incidences notables sur l'environnement étaient prévisibles. Cela concernait particulièrement la procédure de modification du PLU.

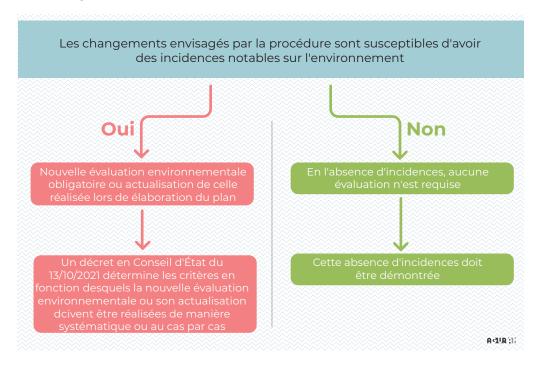
Toute élaboration ou révision de PLU est désormais concernée

Depuis le 8 décembre 2020, le PLU figure dans la liste des plans et programmes qui sont soumis de manière systématique à une évaluation environnementale dans les conditions prévues par une directive européenne. Les PLU sont désormais concernés au même titre que les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet).

Cette évolution permet de mettre fin à une ambiguïté qui existait dans l'élaboration des PLU. Les travaux étaient généralement très avancés avant que ne soit saisie au cas par cas la Mission régionale d'autorité environnementale (MRae) pour savoir si l'évaluation environnementale du PLU était nécessaire, ou non. En cas de réponse positive, la nécessité de revoir le projet en profondeur pouvait remettre en cause plusieurs années de travail des élus.



2 CAJ DE FIGUREJ POUR LEJ PROCÉDUREJ D'ÉVOLUTIONJ DEJ DOCUMENTJ DE PLANIFICATION

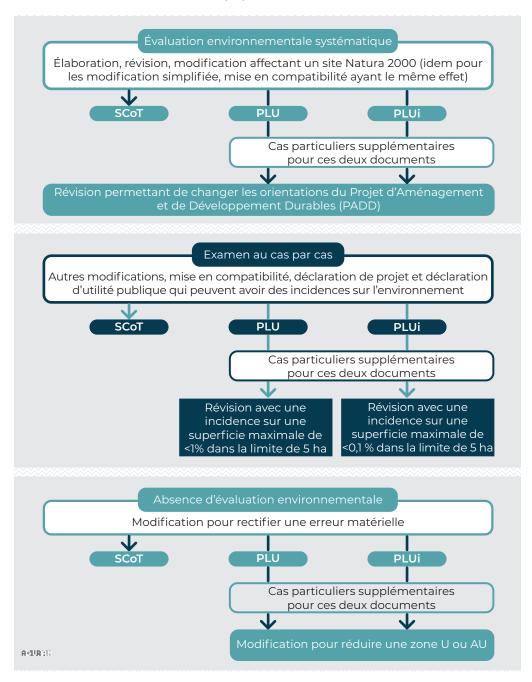


Les modifications et mises en compatibilité de plus en plus concernées

En application du décret du 16 octobre 2021, de nouvelles dispositions sont applicables depuis le 13 novembre 2021 pour les procédures de mise en compatibilité et de modification des PLU et des SCoT. Elles concernent toutes les procédures d'élaboration et de révision en cours avant cette date, même si elles avaient été dispensées d'évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas.



PROCÉDURES NÉCESSITANT UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES SCOT, PLUI ET PLU EN APPLICATION DU DÉCRET DU 16/10/2021



L'autorité publique responsable réalise elle-même la procédure de cas par cas

En dehors des cas où l'évaluation environnementale est systématique, deux hypothèses peuvent se présenter à l'autorité en charge de la procédure (par exemple l'intercommunalité si la procédure concerne un PLUi) :

- ♦ Elle estime que la procédure engagée concernant l'évolution de son PLUi est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle décide alors elle-même de réaliser une évaluation environnementale, qui sera soumise pour avis à l'autorité environnementale dans les mêmes conditions que pour l'évaluation systématique (délai de trois mois).
- ☼ Elle estime que la procédure engagée ne requiert pas d'évaluation environnementale. Elle saisit alors l'autorité environnementale pour obtenir un avis conforme dans un délai de deux mois, en transmettant un dossier comprenant une description du document à faire évoluer avec un exposé proportionné aux enjeux environnementaux. En l'absence de réponse de l'autorité environnementale à l'issue du délai, l'avis est réputé favorable (et aucune évaluation environnementale n'est exigée... sauf si le juge venait à en décider autrement).

Dans tous les cas, la décision de réaliser, ou non, une évaluation environnementale doit être motivée par l'autorité compétente, dans le cadre d'une délibération expresse de son organe délibérant.

Références:

Loi n° 2020-1525 du 07/12/2020 dite « d'accélération et de simplification de l'action publique » Décrets n° 2021-837 du 29/06/2021 et n° 2021-1345 du 13/10/2021 modifiant notamment les articles R. 104-3 à -39 du Code de l'urbanisme CE. 19/07/2017, n° 400420



2.5 La protection en espace boisé classé au défi du contentieux

Le PLU permet aux élus de protéger les boisements en interdisant tout défrichement et tout changement d'affectation ou d'occupation des sols, qui compromettrait la conservation de boisements, via le classement en Espaces boisés classés (EBC). Il permet également de spatialiser des objectifs de création de boisements.

La protection est possible pour les « bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer » et les « arbres isolés, haies ou réseaux de haies et plantations d'alignements ».

Il convient d'utiliser cette protection avec des justifications précises, par exemple, un linéaire de haie peut limiter le ruissellement des eaux de pluies. À l'inverse, il ne serait pas pertinent de protéger au titre des EBC une essence d'arbre en danger, par exemples les épicéas et sapins dans les Vosges dont l'avenir est plus qu'incertain en raison du réchauffement climatique, de la sécheresse et du scolyte.

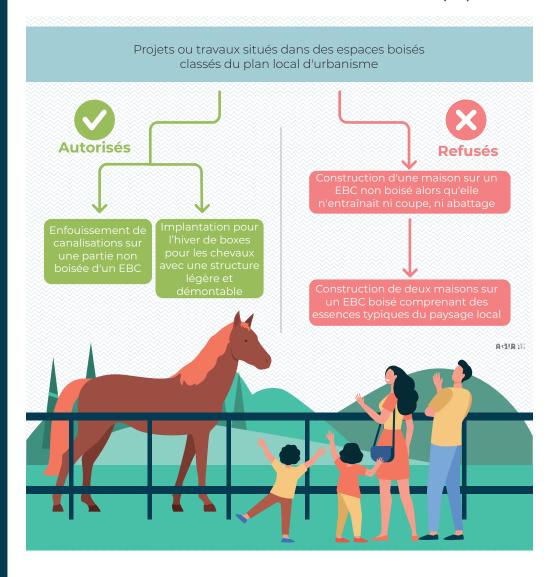


La protection EBC n'interdit pas toute construction et travaux

Le Conseil d'État a été amené à se prononcer à de nombreuses reprises par le passé sur des litiges concernant les espaces boisés classés inscrits dans les PLU. Le classement prohibe tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Cela signifie que la construction ou des travaux ne sont pas formellement interdits à l'intérieur des EBC. Mais les projets doivent tout de même recevoir une autorisation administrative après avoir démontré qu'a été mesuré l'impact sur les boisements, même si aucune coupe ou abattage n'est prévu.

EXEMPLE DE PROJETY AUTORIJÉS OU REFUJÉS DANS DES ESPACES BOJJÉS CLACIJÉS (EBC)





03. AUTORISATIONS D'URBANISME

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) des PLUI exprime le projet de territoire des élus pour les dix prochaines années, et doit permettre de fixer des règles d'urbanisme. Il est intéressant de toujours faire le lien entre l'élaboration du PLUI et l'application du droit des sols, puisque c'est le PLUI qui règlemente le droit du sol à la parcelle.

Les actualités sélectionnées ont pour origine commune la demande d'une autorisation d'urbanisme par un pétitionnaire : certificat, déclaration préalable, permis, etc. Ces dossiers rythment le quotidien des communes et intercommunalités.

En matière de contentieux, le Conseil d'État (CE) est la plus haute juridiction, ses décisions font jurisprudence. Toutes les affaires ne « remontent » pas forcément jusqu'au CE et les décisions des Tribunaux administratifs (TA) et des Cours administratives d'appels (CAA) sont également importantes.

3.1 Les obligations de stationnement pour les constructions multi-destinations

Le PLU est l'outil qui permet de définir des règles en matière de nombre de places de stationnement dès lors qu'une autorisation d'urbanisme est requise. Traditionnellement, une grille permet de connaître les obligations selon les destinations des constructions : habitations, commerces, bureau, équipements, etc.



Les règles sont souvent exprimées sous la forme d'un nombre de places par tranche de X m2 entamée. Le règlement peut préciser s'il s'applique uniquement aux nouvelles constructions, mais aux extensions et créations de logements dans un bâtiment existant.

Les constructions peuvent avoir plusieurs destinations

Si les règles de calcul du nombre de places de stationnement nécessaires à un projet ne sont pas toujours simples, elles deviennent généralement très compliquées dès lors que le bâtiment à édifier comporte plusieurs destinations. Par exemple du logement et des bureaux puisqu'il convient alors d'appliquer des règles différentes sur des parties du bâtiment.

Pour cette raison, certains règlements de PLU prévoient des dispositions particulières pour les bâtiments qui comporteraient plusieurs destinations. Mais il existe aussi le cas où aucune précision n'est donnée quant à la méthode à appliquer dans ce cas de figure.

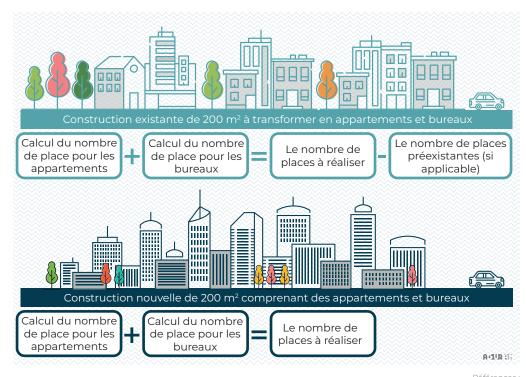
Le Conseil d'État donne la méthode à appliquer

En l'absence de précisions dans le règlement pour une construction comportant plusieurs destinations, il convient de :

- ♦ calculer le nombre de places de stationnement exigées pour chacune des nouvelles destinations qu'aura la construction à l'issue des travaux :
- ♦ faire la somme du nombre de places ;
- puis, seulement si les travaux portent sur une construction existante, soustraire le nombre de places préexistantes.

Selon la nature du règlement du PLU, le nombre de places nécessaires peut donc augmenter même si les travaux ne conduisent pas à augmenter la surface de plancher d'un bâtiment existant. Par exemple, la création d'appartements dans une grange risque logiquement d'imposer de nouvelles places de stationnement.

LES MODALITÉS DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT AVEC UN RÈGLEMENT DE PLU Qui ne précise pas comment procéder si le projet comporte plusieurs destinations



References:

CE. 25/11/2020, nº 430754

3.2 La commune est toujours compétente dans son action en démolition

Le Code de l'urbanisme stipule que la commune ou l'intercommunalité est compétente en matière de PLU pour exiger la démolition d'une construction illégale de moins de dix ans. La généralisation des PLU intercommunaux pourrait laisser penser que, désormais, seuls les établissements publics de coopération intercommunale sont compétents pour cette action, dès lors qu'ils possèdent la compétence PLU.



La commune, ou l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan local d'urbanisme, peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le Code de l'urbanisme. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

Les ouvrages potentiellement concernés peuvent avoir été édifiés **en l'absence ou en méconnaissance de l'autorisation requise**.

En réalité, la commune et l'intercommunalité sont compétentes

La Cour d'appel de Bordeaux avait jugé irrecevable la procédure de la commune de Lussac engageant une action en démolition après le transfert de la compétence PLU vers l'intercommunalité. Selon cette instance, à la date de transfert de la compétence, l'intercommunalité devenait la seule entité susceptible de faire valoir une action en démolition

La Cour de cassation casse cette décision en estimant que la commune et l'intercommunalité sont compétentes. La rédaction du Code de l'urbanisme indique en effet qu'il s'agit de « la commune ou l'EPCI », la conjonction de coordination « ou » n'excluant pas l'une au profit de l'autre. Pour justifier cette décision, la cour s'appuie sur trois arguments principaux:

- ♦ la commune continue, comme l'EPCI, à exercer les droits reconnus à la partie civile en cas d'infraction :
- sauf délégation, la commune conserve sa compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme sur son territoire :
- l'intérêt général est de rechercher le rétablissement d'une situation illégale, la commune peut ainsi se substituer à l'EPCI qui s'abstiendrait d'engager une action en démolition

Références:

Cour de Cassation, 21/01/2021, n° 20-10.602, n° 85 FSP + I

3.3 Les modalités de traitement des données d'urbanisme sont modernisées

Depuis 1997, le Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et locaux (Sitadel) permet la collecte et le traitement de données sur les logements et locaux d'activités contenues dans les demandes d'autorisations d'urbanisme

La loi portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) imposait d'actualiser les modalités de traitement des données. C'est désormais chose faite grâce à l'arrêté ministériel du 16 mars 2021.



Une base de données pour réaliser des études statistiques

L'objectif principal de la collecte et du traitement des données issues des autorisations d'urbanisme dans la base de données Sitadel est de permettre la réalisation de statistiques comparables, territoire par territoire. C'est notamment possible pour le nombre de logements autorisés, commencés, terminés, des surfaces et des types de constructions autorisées, etc.

Il convient d'avoir en tête qu'un logement autorisé (permis accepté) n'est pas forcément lancé (prêt bancaire refusé). Toutes les autorisations ne débouchent pas sur la réalisation concrète du projet.

De nouvelles possibilités d'utiliser les données

Avec la loi Élan, les informations recueillies peuvent également être utilisées à des fins de contrôle par l'autorité compétente notamment pour :

- assurer le traitement des taxes d'urbanisme ;
- suivre les changements relatifs aux propriétés bâties pour la fiscalité locale;
- mettre en œuvre et suivre les politiques publiques de construction neuve.

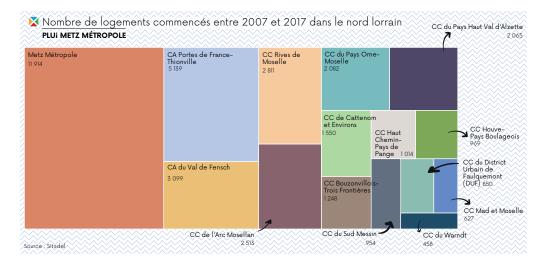
Le nouveau traitement des données a pour objet la mise à jour du répertoire des immeubles localisés de l'Insee (communes de plus de 10 000 habitants), le contrôle de la réglementation technique dans la construction et le recensement de l'ensemble des opérations de construction, de démolition et d'aménagement à usage d'habitation et à usage non résidentiel soumises à des formalités prévues par le Code de l'urbanisme.

Les données ne sont accessibles qu'à certaines administrations destinataires. Les modalités de communication au public protègent les données à caractère personnel contenues dans les autorisations d'urbanisme qui sont anonymisées. L'État civil ou les coordonnées du pétitionnaire ne seront pas disponibles pour tous, mais le lieu des travaux demeure diffusable.

Les données Sitadel sont très utilisées pour établir des diagnostics territoriaux, par exemple, pour l'élaboration d'un Programme local de l'habitat (PLH) ou d'un Plan local d'urbanisme (PLU).



EXEMPLE D'UN GRAPHIQUE RÉALIJÉ AVEC DES DONNÉES SITADEL



3.4 LE PLU PEUT RÉGLEMENTER L'ACCÈS AUX TERRAINS PRIVÉS VIA LES VOIES PUBLIQUES

Les propriétaires doivent pouvoir entrer et sortir des immeubles à pied ou avec un véhicule. Mais attention, l'accès à son terrain ne constitue qu'un accessoire du droit de propriété (on parle d'« aisance de voirie »). Cela signifie que l'autorité publique peut refuser certains accès dans des cas précis.

La sécurité des différents usagers en priorité

Les seuls motifs qui permettent de refuser la création d'un accès sur une voie publique depuis un terrain privé concernent ceux qui sont de nature à nuire à la conservation et à la protection du domaine public ou à la sécurité de la circulation sur la voie publique.

Le maire n'est pas obligé d'accorder un nouvel accès nécessitant de modifier l'emprise de la voie publique, dès lors que la sécurité de la circulation est remise en cause.



Mais attention, la commune est tout de même dans l'obligation de :

- rechercher si un aménagement léger sur le domaine public peut permettre de faire droit à la demande en solutionnant les problèmes de sécurité;
- financer la réalisation, puis l'entretien, de cet aménagement destiné à assurer la sécurité des usagers.

Toutefois, l'autorisation peut être accordée à la condition que le pétitionnaire accepte de prendre en charge tout ou partie du coût de la réalisation et de l'entretien de l'aménagement nécessaire : par exemple, l'abaissement de bordures de trottoirs pour accéder à un garage ou à un terrain, puisque c'est un équipement propre.

Le Plan local d'urbanisme permet, lui aussi, d'édicter des règles

De manière générale, le règlement du PLU utilise son habilitation à réglementer l'accès aux voies publiques depuis les terrains privés pour :

- déterminer les conditions d'implantation des constructions vis-à-vis du domaine public en prévoyant un recul suffisant, par exemple pour assurer le stationnement sur le terrain privé;
- prévoir des règles particulières pour les parcelles qui sont desservies par plusieurs voies publiques ouvertes à la circulation, dès lors que l'objectif poursuivi est de limiter une gêne ou un risque pour la circulation;
- limiter le nombre ou réglementer la position des accès créés.

À titre d'exemple, le refus d'une demande de création d'un accès via un portail sur une route départementale est légal si la propriété dispose d'un autre accès sur une voie moins fréquentée et par conséquent moins dangereuse.

Au titre du Code de l'urbanisme, **le règlement du PLU** : « peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ».



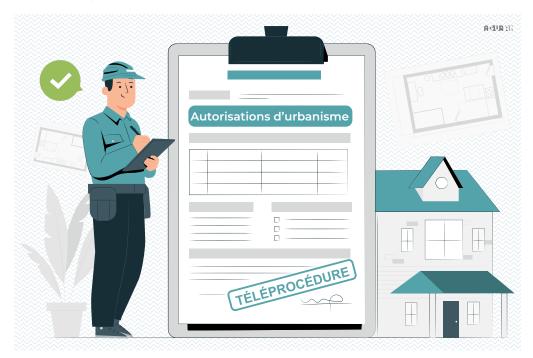
Références :

Article L151-39 du Code de l'urbanisme CE, 15/12/2016, n° 388335 CE, 22/07/2021, n° 442334

3.5 Des avancées pour la dématérialisation des autorisations d'urbanisme

Un décret de 2016, pris en application de l'article L.112-10 du Code des relations entre le public et l'administration, prévoyait que les collectivités soient en mesure de recevoir les demandes d'autorisations d'urbanisme par voie électronique dès la fin de l'année 2018.

Cette échéance a été repoussée au ler janvier 2022... qui approche désormais à grands pas.



Des règles spécifiques aux communes de plus de 3 500 habitants

Si toutes les communes doivent pouvoir recevoir des demandes d'autorisations d'urbanisme par voie électronique dès le début de l'année prochaine, les communes de plus de 3 500 habitants doivent également mettre en place une téléprocédure spécifique. Cette dernière doit permettre les échanges sous forme dématérialisée avec les pétitionnaires et les autres administrations.

Autrement dit, les communes de moins de 3 500 habitants recevront les demandes de manière numérique, mais pourront continuer à instruire sur une base papier. Pour les communes qui dépassent la barre des 3 500 habitants, c'est l'ensemble de l'instruction qui sera assurée par un agent de manière numérique : réception et traitement de la demande.

Des précisions sur le régime des échanges électroniques à venir

Un récent décret introduit de nouvelles dispositions dans le Code de l'urbanisme pour préparer la mise en place de la réforme au début de l'année prochaine. Il s'agit notamment de :

- créer la saisine électronique de l'autorité compétente et de bien l'articuler dans le Code des relations entre le public et l'administration et le Code de l'urbanisme :
- sécuriser les échanges électroniques entre les différentes entités impliquées dans l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme (commune, intercommunalité, services consultés, prestataire extérieur éventuel).

Pour les usagers, un récépissé électronique de la demande sera délivré. Il comporte obligatoirement la date de réception de l'envoi effectué par le pétitionnaire, le nom du service chargé du dossier avec ses coordonnées électroniques ou postales et son numéro de téléphone.

« Lorsque la demande est effectuée par voie électronique, le récépissé est constitué par l'accusé de réception électronique délivré dans les conditions prévues à l'article L. 112-11 du Code des relations entre le public et l'administration ».

Une assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme en ligne

Le ministère de la Transition écologique propose, depuis peu, une Assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (ADAU) pour permettre aux pétitionnaires de constituer en ligne leur dossier d'autorisation d'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, etc. Ce service est disponible via le site service-public.fr L'objectif de ce nouvel outil est de limiter les refus de demandes et de limiter les contentieux relatifs à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le demandeur doit d'abord renseigner le lieu de ses travaux et sa parcelle via une carte fournie par l'IGN. Une série de questions permet ensuite de constituer le dossier de manière à réunir toutes les pièces nécessaires pour qu'il soit complet. À la fin de la procédure, il suffit de récupérer le dossier en vue de son dépôt. Début 2022, les demandes pourront être transmises directement aux communes concernées via la procédure dématérialisée.

Références:

Article R112-11-1 du Code des relations entre le public et l'administration Article R423-5-1 du Code de l'urbanisme Décret n° 2021-981 du 23/07/2021



04. ENVIRONNEMENT ET ÉNERGIE

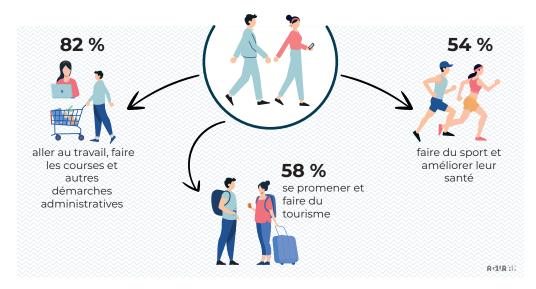
Depuis de nombreuses années, les lois en matière d'aménagement du territoire intègrent de plus en plus les préoccupations environnementales et énergétiques. Le développement durable est une notion qui a profondément modifié les priorités de notre temps, notamment lors de la conception de la ville qui évolue sans cesse. L'avenir appartient aux territoires résilients qui ont les capacités de s'adapter aux événements afin de limiter les effets des catastrophes naturelles et de retrouver un fonctionnement normal le plus rapidement possible.

Les actualités sélectionnées se partagent entre prise en compte de l'environnement dans les autorisations d'urbanisme, information et **mise en œuvre de procédés vertueux dans les nouveaux projets** dans le cadre de la législation française applicable.

4.1 Les cinq améliorations prioritaires attendues par les piétons en ville

Du 7 décembre 2020 au 15 mars 2021, plus de 68 000 français ont participé à une enquête en ligne réalisée par le collectif « Place aux Piétons ». L'objectif était de recueillir le ressenti des habitants sur la marchabilité de leur commune et leur avis sur la manière d'améliorer le sort des piétons dans les espaces urbanisés. En partenariat avec l'Ademe, les résultats ont été exploités pour établir un baromètre des villes marchables

LES 3 PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LES FRANÇAIS MARCHENT



À l'échelle nationale, la note moyenne obtenue par les villes est de 9,2/20 selon les pratiquants de la marche, qu'il s'agisse de leur mode de déplacement principal ou non. Si cette note peut paraître faible, elle renvoie, sur le barème d'évaluation, à la mention plutôt favorable. Avec une note de 11.5/20. la ville de Metz arrive en

tête des villes de plus de 100 000 habitants. La note moyenne s'améliore à peine pour les villes de moins de 5 000 habitants (10/20, plutôt favorable) et se dégrade nettement pour les agglomérations de plus de 200 000 habitants (8,2/20, plutôt défavorable).

Les enseignements du baromètre 2021 des villes marchables sont sans équivoque : il y a encore beaucoup à faire pour améliorer la marchabilité de nos villes et de nos villages qui, pour ces derniers, se sont encore trop peu exprimés lors de cette première édition .

Fédération française de randonnée www.ffrandonnee.fr, septembre 2021

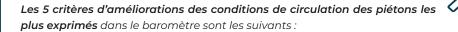
Les principales pistes pour améliorer l'usage de la marche

Si les attentes formulées par les piétons sont nombreuses, c'est aussi parce que la place occupée par la voiture individuelle demeure toujours aussi importante. Selon un document publié par l'Insee début 2021, 42 % des personnes dont le lieu d'emploi est situé à moins d'un kilomètre de chez eux prennent le plus souvent leur voiture pour s'y rendre.

Cette proportion augmente à 56 % pour une distance comprise entre 1 et 2 kilomètres, puis à 60 % pour 2 à 3 kilomètres. Un kilomètre se parcourt généralement en dix minutes à pied, en trois ou quatre minutes à vélo, et parfois beaucoup plus, en fonction de la voirie et du stationnement, lorsque c'est la voiture qui est utilisée.

Pour améliorer la marchabilité, les piétons attendent notamment une marche plus agréable (bancs, toilettes, eau potable), des cheminements plus plaisants (végétation, paysage) et davantage de lieux où les véhicules motorisés ne sont pas prioritaires vis-à-vis d'eux.





- 1/ la mise en place de trottoirs plus larges, bien entretenus, sécurisés et désencombrés : 41 % ;
- 2/ la réservation de trottoirs aux déplacements à pied : 30 % ;
- 3/ la verbalisation plus stricte pour le stationnement de véhicules motorisés sur les passages piétons et les trottoirs : 28 % ;
- **4/** la modération de la vitesse des véhicules automobiles sur les lieux fréquentés par les piétons : 27 % ;
- 5/ la constitution d'un réseau complet de cheminements piétons dans la ville : 25 %.

Références.

Place aux piétons, dossier de presse - Baromètre des villes marchables 2021



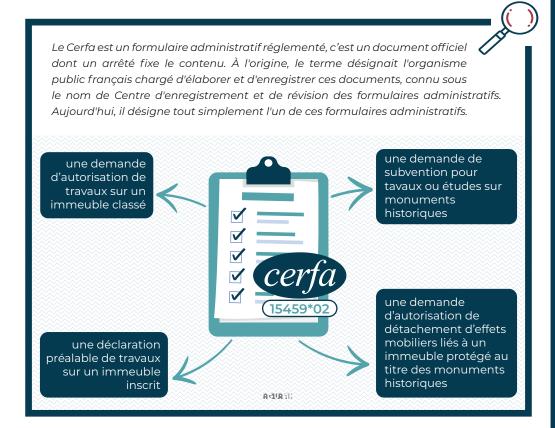
4.2 Un formulaire unique pour les travaux sur les immeubles protégés

Le ministère chargé de la Culture **simplifie la mise en œuvre de plusieurs formalités de déclaration ou de demande d'autorisation de travaux sur les immeubles protégés** au titre de la législation sur

les monuments historiques.

Le nouveau Cerfa 15459*02 remplace les quatre anciens Cerfa propres à chaque procédure. Ainsi, ce nouveau document permet aux pétitionnaires de réaliser potentiellement quatre type de demandes et de déclarations.





Ouelle différence entre un monument classé et un monument inscrit?

En France, il existe environ 45 000 monuments historiques. Une partie est classée (environ 15 000) et l'autre est inscrite (environ 30 000).

Le classement, qui concerne à peu près un tiers des édifices, constitue le niveau le plus important de protection des monuments historiques. Il permet de protéger les immeubles bâtis ou jardins présentant un

intérêt public de conservation. Si la première étape de sélection des dossiers s'effectue auprès de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA), c'est la Commission nationale du patrimoine et l'architecture (CNPA) qui délivre le classement au titre des monuments historiques par arrêté du ministère de la Culture. Le classement correspond à une procédure nationale.

LE NOMBRE ET LE TYPE DE MONUMENTS HISTORIQUES EN FRANCE



L'inscription au titre des monuments historiques qui regroupe les deux autres tiers des édifices sont pour leurs parts protégés au niveau régional. Au regard d'un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation, c'est le préfet de Région qui inscrit le monument.

Les abords des monuments historiques font l'objet d'un régime spécial de protection (servitude d'utilité publique) qui correspond soit :

- si aucun PDA n'a été délimité à un secteur d'un rayon de 500 mètres autour du monument historique, mais où le régime de protection ne s'applique que si le lieu, ou la construction, est en covisibilité avec le monument historique.



La différence de procédure entre les deux types de monuments historiques va se faire en cas de travaux :

- pour un monument classé, une demande unique auprès de la Direction régionale des affaires culturelles (Drac) est à réaliser. Elle réalise l'instruction du dossier puis les demandes de subventions qui peuvent être de l'ordre de 30 à 40 % du montant à financer;
- pour un monument inscrit, la procédure est double puisque la demande de travaux doit être déposée en mairie puis transférée pour validation auprès de la Drac. Les montants de subventions potentielles sont moindres, de l'ordre de 15 à 20 % de la somme à financer

Dans les deux cas, des aides régionales et départementales peuvent aussi être sollicitées

<u>Références</u>.

Arrêté 01/01/2021 NOR : MICC2103494A

4.3 Un nouveau diagnostic de performance énergétique depuis juillet 2021

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) est obligatoire pour la vente et la location d'un logement depuis 2007. Ces étiquettes, qui figurent dans les annonces immobilières sont devenues au fil des années.

un document incontournable et connu de tous. Mais aussi un élément très largement critiqué par les professionnels et le public en raison d'un manque de fiabilité.

Un nouveau diagnostic mis en place depuis juillet 2021

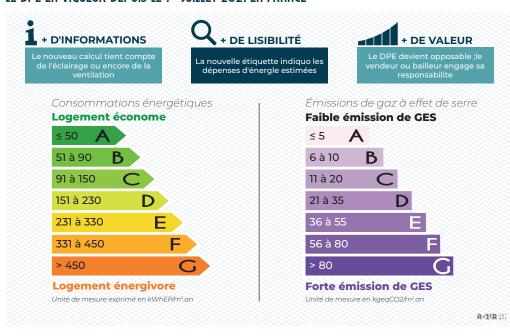
Les modalités d'élaboration du DPE ont été revues de manière à augmenter sa pertinence. Un nouveau contenu obligatoire a été fixé pour les bâtiments d'habitation et une nouvelle méthode de calcul a été élaborée.

Désormais, le diagnostiqueur doit évaluer la capacité du logement à renouveler son air intérieur en repérant les éventuels dysfonctionnements des systèmes de ventilation. Il s'agit de préserver la santé des occupants des polluants volatiles et d'éviter de fausser les objectifs de performances

énergétique du bien. Il faut aussi que la quantité d'énergie renouvelable utilisée par le bâtiment soit précisée (éolienne, photovoltaïque, géothermie, biomasse, etc.).

La classification en 7 étiquettes de A à C perdure mais ses critères sont modifiés. Les étiquettes F et G, qui définissent les passoires thermiques, ont été modulées pour tenir compte du contexte géographique, lorsque les constructions sont situées à une altitude de plus de 800 mètres.

LE DPE EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER JUILLET 2021 EN FRANCE



La lutte contre les passoires thermiques renforcée

La loi Climat & résilience offre une assise législative aux étiquettes du DPE afin de lui permettre de jouer un rôle majeur dans la politique nationale d'éradication des passoires thermiques classées E et G

Désormais, le respect ou non-respect d'un seuil de performance peut permettre de :

- ♦ conditionner l'entrée ou la sortie dans le statut de passoire énergétique;
- déclencher un audit énergétique;
- accéder à des aides publiques de rénovation (par exemple MaPrimRénov de l'Anah).

Des mesures sont mises en place par les pouvoirs publics de manière à inciter les propriétaires à rénover leurs logements pour répondre à l'objectif d'éradiquer les passoires thermiques d'ici 2028 conformément aux objectifs nationaux. En France, une forte hausse de la mise en vente de ce type de logements est constatée depuis la publication de la loi



Une période de transition entre l'ancien et le nouveau DPE



Le DPE finalisé avant le 1^{er} juillet 2021 reste valable après cette date. Toutefois, sa durée de validité sera inférieure à 10 ans comme prévu initialement.

Un DPF réalisé entre :

- ♦ le 01/01/2013 et le 31/12/2017 est valide jusqu'au 31/12/2022 :
- ♦ le 01/01/2018 et le 30/06/2021 est valide jusqu'au 31/12/2024.

En revanche, après le 1er juillet 2021, les anciens DPE, bien que toujours valables, ne seront pas opposables (la valeur légale donnée par la loi Climat & résilience ne s'applique pas à eux).

Références:

Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021, articles 148 et suivants Articles L173-1-1 du Code de l'habitat et de la construction



4.4 Les maires mieux armés pour lutter contre les pollutions lumineuses

Lalumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a des conséquences sur la biodiversité. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par les sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères. Au contraire, d'autres espèces comme les chauves-souris fuient la lumière, et ces installations constituent pour elles des barrières qui fragmentent leur habitat.



DÉFINITION DE LA TRAME NOIRE

La Trame noire a pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne des espèces. Elle vient compléter la Trame verte et bleue aui concerne essentiellement les espèces diurnes.

Le rôle du maire concernant les émissions de lumière artificielle

Pour prévenir ou limiter les dangers ou troubles excessifs aux personnes et à l'environnement causés par les émissions de lumière artificielle et modérer les consommations d'énergie, des prescriptions peuvent être imposées, pour réduire ces émissions, aux exploitants ou utilisateurs de certaines installations lumineuses. Le cas échéant, les prescriptions figurent dans l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Le contrôle du respect des dispositions relève de la compétence du maire, sauf pour les installations communales pour lesquelles le contrôle dépend de l'État. Les élus locaux travaillent généralement déjà sur la maîtrise de la consommation énergétique de l'éclairage public et de ses nuisances lumineuses via le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Une astreinte journalière peut désormais être fixée avec un plafond

En cas de non-respect des prescriptions, les maires peuvent désormais fixer une astreinte journalière. Elle court jusqu'à la mise en conformité de l'installation. Elle peut être, au

plus, égale à **200 € par jour**, applicable à partir de la notification de la décision. Le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 20 000 €.

Des possibilités complémentaires avec un RLPI

Si l'intercommunalité dispose d'un Règlement local de publicité intercommunal (RLPI) ou la commune d'un document communal de ce type, de nouvelles possibilités s'ouvrent en matière de pollution lumineuse. Et plus particulièrement celle de réglementer les publicités et les enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial.

Si elles sont visibles depuis une voie ouverte à la circulation publique, il est possible de fixer des prescriptions en matière d'horaires d'extinction, de surface, de consommation énergétique et de prévention des nuisances lumineuses

En matière d'affichage publicitaire et d'enseignes, la loi Climat & résilience a aussi prévu qu'à partir du 1er janvier 2024, l'État n'exercera plus aucune compétence en matière de police administrative. Ce sont les maires, mais en fait le plus souvent les présidents des EPCI (pour les 32 000 communes de moins de 3 500 habitants et pour les autres communes si leur EPCI est compétent en matière de PLU) qui devront, même sans règlement local de publicité, exercer les compétences en matière de déclarations préalables de publicité, d'autorisations de publicité (lumineuse, bâches, dimensions exceptionnelles) et d'intervention à l'encontre des dispositifs irréguliers.

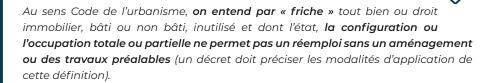
Références

Loi nº 2021-1104 du 22/08/2021, article 17 Article L581-3-1 du Code de l'environnement Article L5211-9-2 du Code général des collectivités territoriales

4.5 De nouvelles dérogations aux règles du PLU avec la loi Climat & résilience

La loi Climat & résilience, outre l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes, entend favoriser l'accroissement de l'offre de logement en réutilisant des friches. La végétalisation des façades et des toitures fait également partie des objectifs poursuivis. Pour cela, des dérogations aux règles du PLU ou PLUi sont possibles sur décision motivée de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

DÉFINITION DE LA NOTION DE FRICHE



Il s'agit, pour l'État, de faciliter et d'encourager certains types d'opérations. La raréfaction des zones en extension des tissus urbains, pour tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050, devrait contribuer à renforcer le renouvellement urbain. Mais aussi sûrement à renchérir le coût des opérations.

Sur les friches...



Possibilité pour le maire sur décision motivée de déroger sur l'emprise au sol, la hauteur (dans la limite de 30 % de majoration) et sur le stationnement

Sur les façades et toitures...



Création d'un permis de végétaliser avec possibilité de déroger aux règles de hauteur et d'aspects extérieurs sur décision motivée de l'autorité compétente

Sur les construction exemplaires



Possibilité pour le maire sur décision motivée de déroger sur l'emprise au sol et la hauteur pour encourager l'utilisation de matériaux biosourcés qui nécessitent plus de hauteur comme le bois.

Références

Articles L152-5-1, L152-5-2 et L152-6-2 du Code de l'urbanisme Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021, articles 19



GL2SSAIRE

Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle (AGURAM) :

organisme prévu par le Code de l'urbanisme, qui réalise des études dans le cadre d'un programme partenarial d'activités établi avec ses membres (collectivités locales, État, etc.).

Autorisations d'urbanisme :

autorisation donnée par l'autorité compétente permettant à un demandeur de réaliser un projet venant toucher au droit de l'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, etc.).

Artificialisation:

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.

Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) :

commission administrative française qui statue sur les projets commerciaux de plus de 1 000 m² (ou éventuellement de 300 à 1000 m² sur saisine motivée par le maire ou le président de l'établissement public de SCoT).

Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

structure administrative qui constitue un outil stratégique pour lutter contre l'artificialisation des sols agricoles et qui s'inscrit dans un développement du territoire par le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine.

Étalement urbain :

progression des surfaces urbanisées à la périphérie des villes et villages. Il génère sans cesse de nouveaux besoins de déplacements en diminuant la proportion des terres agricoles et naturelles.

Enveloppe urbaine:

elle est constituée du territoire urbanisé dans une continuité surfacique formée par le bâti, les rues, les espaces publics et les équipements. Elle comprend les espaces qui leur sont associés tels que les jardins et espaces de stationnement (applicable pour les communes appartenant au territoire du SCoTAM).

Friche:

correspond au sens du Code de l'urbanisme à tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des trayaux préalables.

Logement vacant:

correspond à un logement inoccupé.

Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Élan) :

construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants.

Lotissement:

opération qui consiste à diviser (éventuellement après aménagement d'équipements de voirie et de réseaux) un terrain ou une unité foncière en plusieurs lots destinés à être bâtis et, le cas échéant, à les aménager et les équiper en vue de les céder ou les louer à des utilisateurs futurs.

Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) :

autorité administrative indépendante chargée d'émettre un avis sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans les projets et les plans/schémas/programmes.

Monument historique (MH):

en France, il s'agit d'un bien meuble ou d'un immeuble recevant, par une décision administrative, un statut juridique et un label destinés à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural

Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) :

pièce(s) du PLU comprenant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les demandes d'autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP.

l'Ordonnance:

Le gouvernement peut demander au Parlement l'autorisation de prendre lui-même des mesures relevant normalement du domaine de la loi, afin de mettre en œuvre son programme (art. 38 de la Constitution). L'autorisation lui est donnée par le vote d'une loi d'habilitation. Ces actes sont appelés des ordonnances.

Programme local de l'habitat (PLH):

principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local défini aux articles L 302-1 à L 302-9-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Plan local d'urbanisme (PLU):

document qui règlemente le droit du sol à la parcelle sur une commune ou une intercommunalité.

Périmètre délimité des abords (PDA):

la protection, au titre des abords, s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit délimité, c'est-à-dire un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

Renaturation:

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.

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) :

document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire

Schéma de cohérence territoriale (SCoT):

document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir).

Zéro artificialisation nette (ZAN) :

solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et une période donnée.

Zone agricole:

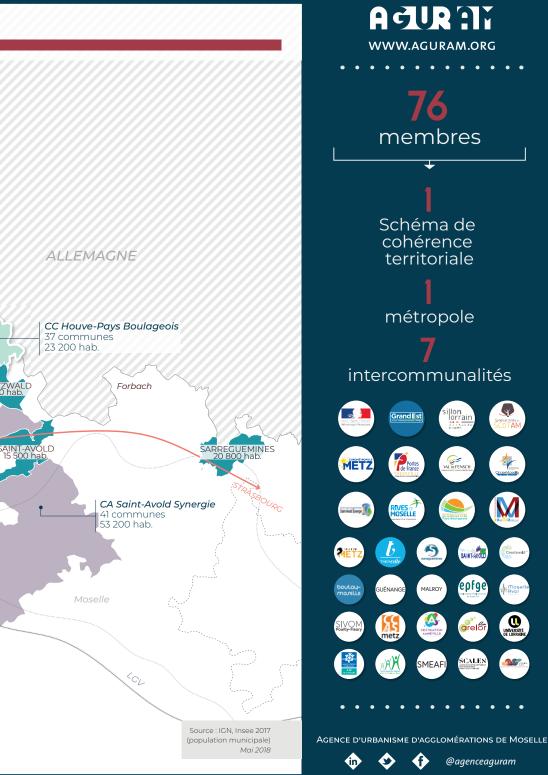
espace délimité dans le PLU communal ou intercommunal, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

NºTES

• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •

• • • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • • •			• • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • • •	• • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • •			• • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • •	• • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • •	• • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • •	• • • • • • •
• • • • • • •			• • • • • • • • • • •	• • • • • • • •
• • • • • • •			• • • • • • • • • • • •	• • • • • • • •
• • • • • • •			• • • • • • • • • • • •	• • • • • • • •
• • • • • • •		• • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • •	• • • • • • • •
• • • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • •	• • • • • • • •

L'AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE Un fort ancrage territorial I BELGIQUE LUXEMBOURG CA Portes de France-Thionville 13 communes 79 900 hab. CA du Val de Fensch 10 communes 70 300 hab. CC Rives de Moselle Hayange 20 communes Guénange 51 600 hab. CC du Pays Orne Moselle 13 communes Rombas Hagondange 54 000 hab. Amnéville Maizières Vigy lès-Metz PARIS Malroy Eurométropole de Metz 44 communes 221 200 habitants Courcelles -Chaussy METZ 116 400 habitants CC Mad & Moselle 48 communes SIVOM de POUILLY-FLEURY Rémilly 20 100 hab. Verny LGV Thiaucourt Regniéville Pont-à-Mousson Meuse **Syndicat mixte du SCoTAM** 7 intercommunalités 405 400 habitants Meurthe et Moselle



intercommunalités













Ce Carnet d'Actualité proposé par votre agence d'urbanisme est disponible en téléchargement sur notre site www.aguram.org rubrique PUBLICATIONS > Planification ou avec le #veilleplanification.

NUMÉROS PRÉCÉDENTS

Focus sur la loi Élan



Avril 2019

Focus sur l'enquête publique



Octobre 2019

Qu'est-ce que l'objectif ZAN ?



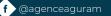
Décembre 2020



Retrouvez toutes les publications de l'agence : www.aguram.org







Directeur de la publication : Patricia GOUT

