

## En direct

Juillet 2021 → N° 353



### En chiffres

# 9,4%

C'est le taux d'artificialisation des sols en France métropolitaine en 2020, ce taux était de 8,3% en 2006. L'artificialisation des sols consiste à convertir des terres agricoles, forestières ou naturelles pour l'urbanisation ou le développement d'infrastructures...

### → Édito

## Objectif Zéro artificialisation nette des sols en 2050, quels impacts pour les collectivités ?

Issu des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été adopté en première lecture à l'Assemblée nationale, mardi 4 mai 2021. Parmi les enjeux présents dans cette loi, figure un objectif sur l'artificialisation des sols, qui vise à lutter contre l'étalement urbain afin de protéger les écosystèmes et de favoriser l'adaptation des territoires aux changements climatiques. Le projet de loi définit la notion d'artificialisation des sols et inscrit dans le droit un objectif de diviser par deux la consommation d'espaces naturels d'ici 2030.

Le zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050.

La déclinaison de cet objectif au niveau territorial impliquera un renforcement des objectifs de renouvellement urbain, de densification des projets d'extension urbaine, de la part des rédacteurs de documents de planification régionaux, communaux et intercommunaux. Si cet exercice est devenu de plus en plus commun dans les domaines de l'habitat, son application au domaine de l'aménagement des zones de développement économique et/ou commerciale reste émergente.

Dans le même esprit, les collectivités devront désormais identifier dans leurs documents d'urbanisme des zones de renaturation et de désimperméabilisation.

Certaines seront contraintes de fixer une surface minimale de zones non imperméabilisées dans leur PLU.

La mesure prévoit également de fixer un principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales, qui entraînerait une artificialisation des sols.

Au chapitre de l'augmentation de la résilience des zones côtières vulnérables, les collectivités impactées par le recul du trait de côte vont, dans un délai de 3 ans, devoir cartographier les zones qui seront impactées d'ici à 30 ans et celles qui seront impactées dans 30 à 100 ans. Les nouvelles constructions dans les zones impactées à horizon de 30 à 100 ans seront conditionnées à une obligation de démolition à terme. Si elle figure dans le texte final, la mise en œuvre constituera une révolution dans les modes de faire de collectivités territoriales et de leurs partenaires et devra être accompagnée par des ingénieries dédiées, notamment sur la concertation préalable, les mécanismes juridiques et financiers attachés.

Le service d'ingénierie territoriale de la Banque des Territoires accompagne les collectivités, notamment les territoires à enjeux spécifiques, qui préparent leur décision dans le cadre des nouveaux outils mis à disposition par le législateur.

### → Clin d'œil

#### Appui Juridique



**POSEZ  
VOS QUESTIONS**  
par téléphone au  
**0970 808 809**

Service gratuit  
de renseignements  
juridiques et financiers  
du lundi au vendredi  
de 9 h à 19 h



## → Expériences des territoires

# La lutte contre l'artificialisation des sols : un effort collectif nécessaire

Le Département de Loire-Atlantique a commandé une étude pour connaître les grands défis face à l'artificialisation des sols. Au total, 1 866 personnes ont participé à l'enquête menée sur trois échantillons : 1 400 particuliers représentatifs de la population française, dont 400 vivant en Loire-Atlantique, 230 élus et agents de collectivités locales et 236 acteurs de la construction issus de toute la France. Voici ce qu'il faut retenir.

Les collectivités interrogées sont unanimes pour dire que la lutte contre l'artificialisation des sols est essentielle pour préserver la biodiversité et le maintien des terres agricoles. S'il est jugé pertinent pour 85% des sondés, l'objectif zéro artificialisation nette peut manquer de clarté ou s'avérer trop ambitieux (non : 45%). Pour atteindre cet objectif, les collectivités estiment que les communes (45%) et l'État (33%) ont un rôle particulier à jouer quand d'autres estiment qu'il revient à tous (départements, régions, citoyens, entreprises du bâtiment) de prendre en compte cet enjeu (42%).



© Rapport de résultats, Loire-Atlantique

### Des freins

Les synergies ne sont pas encore suffisantes pour porter l'objectif de zéro artificialisation nette : entre les collectivités elles-mêmes (non : 67%), mais aussi entre collectivités et entreprises du bâtiment. Les entreprises du bâtiment sont plus de 9 sur 10 à souhaiter davantage d'interactions avec les décideurs locaux autour de cet objectif. En parallèle, le manque d'impulsion de la part des élus est évoqué comme principal frein (71%) par les décideurs locaux : un portage politique de la part de la gouvernance des collectivités paraît être le premier élan nécessaire à la mise en œuvre d'une action collective efficace.

### Créer des outils

Recenser précisément les friches et secteurs densifiables pour l'élaboration des PLU et mettre en place une gouvernance de l'artificialisation des sols et la création d'un outil national de mesure de l'artificialisation des sols pourraient faciliter les choses. L'exonération de la taxe d'aménagement sur les projets qui ne changent pas l'emprise au sol bâti est plébiscitée par les entreprises (oui : 87%, 2e dans la liste), mais semble moins importante aux yeux des décideurs locaux (oui : 76%, 7e dans la liste). Pour maîtriser l'artificialisation, collectivités et entreprises du bâtiment pensent qu'il faut avant tout concentrer les efforts sur les surfaces commerciales et économiques. Enfin, en 3e position des infrastructures à repenser, on retrouve l'habitat. Les Français sont-ils prêts à troquer leur rêve d'un pavillon en banlieue contre un appartement en ville ?

### Sensibilisés à la préservation des espaces, mais...

Le lien entre logement et environnement n'est pas si naturel. Dans la liste des priorités au moment de choisir un logement, l'écologie n'arrive qu'en 7e position (21%). La lutte contre l'artificialisation des sols reste encore floue dans la tête de 67% des Français qui n'ont jamais entendu parler de cette notion. Si 8 répondants sur 10 considèrent la renaturation des terres et la mise à disposition des terres non exploitées aux agriculteurs comme une solution utile, 63% n'accepteraient pas de mettre à disposition une partie de leur terrain/jardin aux agriculteurs, et encore moins de diviser leur parcelle pour y construire des logements (non : 80%).

### Un équilibre à trouver

Plus de synergies entre les territoires, plus d'impulsion de la part des élus, plus d'interactions entre collectivités et entreprises et plus de pédagogie auprès des citoyens semblent nécessaires pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette. Le chemin est encore long d'autant que les Français ne sont pas encore prêts à envisager une alternative à la maison individuelle. Les collectivités et entreprises du bâtiment vont devoir proposer aux Français un modèle d'habitat qui leur correspond, sans rogner sur le capital nature.

RETROUVEZ L'INTÉGRALITÉ DE L'ÉTUDE ICI :

[www.loire-atlantique.fr](http://www.loire-atlantique.fr)

Retrouvez toutes les expériences des territoires sur notre site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr), rubrique **Base d'expériences**

Rhône (69)

### → À Irigny, huit familles de gens du voyage se sédentarisent aux Floralines

En janvier dernier, des familles de gens du voyage se sont installées dans huit villas construites par GrandLyon Habitat à Irigny, sur un terrain municipal qu'elles occupaient depuis des années. À la clé, un habitat pérenne et répondant aux normes thermiques, adapté à leurs besoins, et une meilleure intégration dans la cité.

Lot-et-Garonne (47)

### → Le village de Cocumont investit dans le logement social intergénérationnel

Construire des logements sociaux dans des communes rurales relève souvent de la gageure. Pourtant, à Cocumont, les élus sont parvenus à faire construire une résidence intergénérationnelle de dix logements sociaux.

Pas-de-Calais (62)

### → L'agglomération achète des terres agricoles et crée une zone bio autour de sa ressource en eau

Pour diminuer les concentrations en nitrate dans les eaux brutes, l'agglomération de Lens-Liévin souhaite contrôler les pratiques agricoles autour de ses captages. En 2020, après avoir acquis 11 hectares dans le périmètre du champ captant de Wingles, elle les a mis à disposition de deux exploitants, engagés à la conversion en agriculture biologique.

Côtes d'Armor (22)

### → « BIMBY » : à Lanvallay, la densification pavillonnaire réduit l'étalement urbain

La commune bretonne de Lanvallay s'est lancée dès 2015 dans une démarche dénommée BIMBY, incitant les habitants à diviser leurs terrains devenus trop grands pour créer de nouveaux logements. En six ans, 23 opérations ont vu le jour : création de lots constructibles, construction d'une maison adaptée au vieillissement ou destinée aux enfants, investissement locatif...

Puy-de-Dôme (63) - Rhône (69)

### → Auvergne-Rhône-Alpes : les collectivités proposent l'autopartage entre particuliers

Entre 2017 et 2020, la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien et le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération clermontoise ont testé un dispositif d'autopartage entre particuliers. Fin mars 2020, 52.000 km en autopartage ont été parcourus, avec 25 prêteurs et 41 emprunteurs.

Haute-Savoie (74)

### → Annecy instaure le droit de préemption commerciale

Comment intervenir pour assurer la diversité de l'offre des commerces de proximité en centre-ville ? Pour y parvenir, la ville d'Annecy instaurait en 2018 le droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux. Un outil utilisé avec parcimonie, mais qui s'avère bien utile après la crise du Covid.

## → Agenda

### Webconférences

Mardi 6 juillet de 10h30 à 12 h

→ Le volet financier du projet de territoire

Mercredi 7 juillet de 12h à 13 h

→ Multiplier les solutions de mobilité pour répondre aux inégalités territoriales et sociales

Jeudi 8 juillet de 10h30 à 11h30

→ Les enjeux de la Zéro Artificialisation Nette à l'échelle d'un territoire

Jeudi 8 juillet de 10 h 30 à 12 h

→ La participation citoyenne au sein des instances communales et intercommunales

### Comptes rendus

» La communication des documents administratifs : fondamentaux juridiques (Webconférence du 22 avril 2021)

» Les modes de gestion des services publics locaux : fondamentaux juridiques (Webconférence du 23 avril 2021)

» Compte rendu — Acquisitions et ventes immobilières des communes et des EPCI : fondamentaux juridiques (Réunion téléphonique du 11 mai 2021)

» La restauration scolaire à l'heure de la loi EGalim et de l'économie circulaire (Webconférence du 27 mai 2021)

### Comment participer ?

Les webconférences et les réunions téléphoniques réunissent les élus et les techniciens des collectivités locales autour de sujets d'actualité juridique et financière. Elles offrent un accès direct à des experts et donnent lieu à la publication de comptes rendus et de fiches pédagogiques. L'inscription s'effectue en ligne et nécessite la création d'un compte Banque des Territoires.

Retrouvez l'agenda sur notre site :

[www.banquedesterritoires.fr/liste-des-evenements-et-teleconferences](http://www.banquedesterritoires.fr/liste-des-evenements-et-teleconferences)

Pour toute information, contactez-nous par mail à l'adresse : [territoiresconseils@caissedesdepots.fr](mailto:territoiresconseils@caissedesdepots.fr)

## Abonnez-vous !

Recevez deux fois par mois la newsletter gratuite de Territoires Conseils

pour connaître les dates de nos événements et prendre connaissance de nos publications.

Inscription sur notre site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

## → Publication

### Livre blanc

La participation, la citoyenneté et l'engagement des jeunes en milieu rural et périurbain : le cas des conseils intercommunaux de jeunes

Cette étude « flash » est publiée dans un contexte où la perception dominante est marquée par une jeunesse en retrait notamment lors des élections. Elle démontre, par l'exemple des conseils intercommunaux des jeunes de différentes régions, la vitalité et le développement de ces instances de participation.



## → Publication du mois

### Un plan de soutien pour rénover les ponts et ouvrages d'art

Selon un rapport du Sénat, « près de 18% des ponts relevant des communes ou de leur regroupement sont en mauvais état structurel et posent des problèmes de sécurité pour les usagers ». Pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de travaux sur ce type d'ouvrage, la Banque des Territoires a décidé de lancer un plan de soutien. Trois outils ont été déployés : PrioRéno ponts, un dispositif numérique gratuit qui détermine les ouvrages les plus à risques, des crédits d'ingénierie pour lancer les études et construire les programmes de travaux. Sans oublier des solutions de financement (prêts et fonds propres dans le cadre d'approches partenariales). Avec cette offre inscrite dans le plan de relance, la Banque des Territoires entend encourager la rénovation d'ouvrages d'art vétustes ou à risques. Pour bénéficier de PrioRéno Ponts, les Directions régionales, réparties sur l'ensemble du territoire, seront les points d'entrée des collectivités.

## → Appui juridique

### Plusieurs demandes d'autorisation de construire peuvent-elles être déposées et instruites pour un même terrain ?

#### Question développée :

**Constat :** Il n'est pas rare que les collectivités aient à instruire plusieurs autorisations d'urbanisme pour un même terrain, que celles-ci soient déposées par une seule ou plusieurs personnes.

#### Réponse :

Cette pratique est tout à fait légale, à la condition bien entendu que le ou les pétitionnaires soient autorisés à déposer ces autorisations.

Le code de l'urbanisme prévoit en effet que sont autorisés à déposer une autorisation d'urbanisme :

- › le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou une ou plusieurs personnes attestant être autorisés par eux à exécuter les travaux ;
- › en cas d'indivision, un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
- › une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par la suite, la collectivité sera dans l'obligation d'instruire les demandes.

Dans l'hypothèse où une même personne dépose plusieurs demandes, le code de l'urbanisme précise que la « *délivrance antérieure d'une autorisation d'urbanisme sur un terrain donné ne fait pas obstacle au dépôt par le même bénéficiaire (...) d'une nouvelle demande d'autorisation visant le même terrain.* »

Dans ce cas, « *le dépôt de cette nouvelle demande d'autorisation ne nécessite pas d'obtenir le retrait de l'autorisation précédemment délivrée et n'emporte pas retrait implicite de cette dernière.* »

Enfin, il existe le cas dans lequel plusieurs pétitionnaires décident de déposer une demande commune. Cette pratique est également tout à fait légale.

Le juge administratif a d'ailleurs récemment précisé que la notification du refus à l'un des demandeurs suffit à faire obstacle à ce que les autres demandeurs puissent bénéficier d'un permis tacite, sauf si le motif de refus était spécifiquement attaché à la personne du demandeur auquel il est notifié. Dans ce cas, cela sera sans aucune conséquence pour les autres pétitionnaires.

#### Références juridiques :

Articles L424-5 et R423-1 du code de l'urbanisme ; Conseil d'État du 2 avril 2021, n° 427931.

## → Partenariat

### Régions de France

CDC Biodiversité est une filiale de la Caisse des dépôts, créée en 2007. Elle a pour mission de concilier biodiversité et développement économique au service de l'intérêt général. Elle imagine et adapte des solutions économiques, écologiques et financières pour mettre en œuvre des actions concrètes de restauration de la biodiversité, dont elle assure la gestion sur le long terme. Elle développe également des innovations adaptées aux besoins des acteurs et aménageurs

CDC BIODIVERSITÉ



publics et privés. Depuis 2012, elle porte la Mission Économie de la Biodiversité (MEB), de la Caisse des Dépôts dont le travail est d'identifier, étudier et expérimenter des solutions innovantes. Elle partage aussi ses travaux au travers de supports de communication et de manifestations (BIO-DIV' 2050, Cahiers de BIODIV' 2050, formations, conférences, colloques internationaux, etc.).

➔ [cdc-biodiversite.fr](http://cdc-biodiversite.fr)

## ↘ RETROUVEZ SUR NOTRE SITE...

En cas de menace grave et imminente, une commune peut-elle intervenir dans une propriété privée ?

En tant qu'autorité de police, le maire peut être conduit à intervenir sur une propriété privée pour faire cesser une menace pour la sécurité publique.

**Abandon de déchets sauvages : l'autorité administrative a-t-elle la faculté de fixer librement le montant de l'amende, dans la limite du plafond légal ?**

L'abandon de déchets sauvages en infraction avec la réglementation en vigueur peut être constaté par des agents habilités (les officiers de police judiciaire, dont les maires et les adjoints, les agents de police judiciaire et les agents de police judiciaire adjoints, dont les gardes champêtres, les agents de police municipale et les agents mentionnés à l'article L 130-4 du Code de la route).

**Le transfert des pouvoirs de police du maire au président de l'EPCL impose-t-il une compensation financière au profit de la commune ?**

Les maires disposent aussi bien d'un pouvoir de police administrative générale que de pouvoirs spéciaux liés à certaines compétences.

**Envoi des convocations au conseil municipal ou communautaire par voie dématérialisée : quelles sont les précautions à prendre ?**

L'article L. 2121-10 du CGCT indique que la convocation au conseil municipal est transmise de manière dématérialisée ou, si les conseillers municipaux en font la demande, adressée par écrit à leur domicile ou à une autre adresse, et ce depuis la loi engagement et proximité n° 2019-1461 du 27 décembre 2019.

## Territoires Conseils — Banque des Territoires



72 avenue Pierre Mendès France — 75914 Paris Cedex 13

Tél. : 01 58 50 75 75

Web : [www.banquedesterritoires.fr/territoires-conseils](http://www.banquedesterritoires.fr/territoires-conseils)

Mail : [territoiresconseils@caissedesdepots.fr](mailto:territoiresconseils@caissedesdepots.fr)

Territoires Conseils est un service de la **Direction du Réseau de la Banque des Territoires**

*En Direct*, mensuel d'information, est adressé aux élus ayant fait appel aux services de Territoires Conseils.

Rédactrice en chef : Marion Dupont

Journalistes associés : Isabelle Gayraud, Elisabeth Auvray,

Jérémy Paradis, Sylvain Baudet. Ont contribué à la rédaction de

ce numéro : Magali Da Silva, Christopher De Laburthe, Catherine

Donou, Sylvie Jacquemart, Benjamin Marin, Isabelle Perriquet-

Sadoux, Benjamin Rougeron, Laurence Roux, Charles Vogin.

Réalisation : **gcom.**

Illustrations/Photos/© : p. 1- Antoine Chereau, p.2 © Loire-Atlantique.

Imprimerie : Caisse des Dépôts ISSN 0996-8717 - juillet 2021