

**Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi climat et résilience »****Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi climat et résilience »**

Cette loi traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat retenues par le chef de l'État, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale.

Elle s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en juin 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement.

Elle inscrit notamment **la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme**.

**Décryptage**

**Le Gouvernement fait de la lutte contre l'artificialisation des sols une réforme prioritaire.** Cette réforme porte sur **l'observation, la planification et l'encadrement** de l'artificialisation des sols ainsi que **l'accompagnement** des territoires vers des modèles d'aménagement sobres en foncier.

La loi Climat et Résilience fixe un **objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] »**, dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de **réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2021 – 2031)**.

Ces engagements dessinent une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est **progressive et territorialisée**. L'effort est en effet adapté au contexte local, notamment aux dynamiques démographiques ou économiques, au besoin de revitalisation ou de désenclavement, ainsi qu'aux gisements fonciers artificialisés mobilisables. Il s'agit en effet de concilier les objectifs des diverses politiques publiques dont celle du logement. **Le ZAN ne signifie pas l'arrêt de toute construction, mais doit au contraire être concilié avec la relance de la construction de logements, en particulier dans les territoires tendus.**

Cette trajectoire doit être **intégrée dans les documents de planification régionale** dans un délai de deux ans. Puis, elle sera déclinée par lien de compatibilité dans les documents d'urbanisme infra régionaux : les SCoT dans un délai de 5 ans après l'entrée en vigueur de la loi, et les PLU(i) & Cartes communales dans un délai de 6 ans après l'entrée en vigueur de la loi.

Les règles de délivrance des autorisations d'urbanisme commerciales sont renforcées avec un **principe d'interdiction de nouvelles autorisations commerciales emportant une artificialisation** avec des dérogations possibles en dessous de 10000m<sup>2</sup> de surface de vente ; les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3.000 m<sup>2</sup> devront recueillir l'avis conforme du préfet. Des secteurs d'implantation privilégiés des entrepôts seront également définis au regard des besoins logistiques du territoire et des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Pour atteindre le ZAN, la réforme engagée encourage la **mobilisation des surfaces déjà artificialisées** en promouvant la densification, l'utilisation des locaux vacants et des friches. La loi Climat et Résilience (et le projet de loi 3DS) mettent en place de nouveaux leviers régaliens pour optimiser l'usage des gisements fonciers déjà artificialisés notamment avec des possibilités de déroger aux règles du PLU en matière de densité ou de nouveaux pouvoirs pour mettre en demeure les propriétaires de zones d'activités économiques obsolètes de remettre en état leur bien (dans les opérations de revitalisation de territoire et les projets partenariaux d'aménagement).

La **qualité urbaine** est la condition d'acceptation de la densité : à cet égard, la loi Climat Résilience renforce les mesures de valorisation de la **"nature en ville"** (identification des zones de renaturation préférentielle dans les SCoT, obligation d'OAP pour les trames vertes et bleues et la protection des franges urbaines dans les PLU, obligation de coefficients de biotope par surface dans les PLU, dérogation au PLU pour faciliter la végétalisation et les espaces extérieurs au logement, etc. ...).

Pour accompagner les collectivités engagées en faveur de la sobriété foncière, les missions des établissements publics fonciers, des agences d'urbanisme et de l'agence nationale de cohésion des territoires sont renforcées. Enfin, un certain nombre de dispositifs sont prévus pour aider financièrement à l'émergence de projets démonstrateurs et valoriser ces projets.

**Adapter les règles d'urbanisme pour lutter efficacement contre l'étalement urbain dans le but de protéger nos écosystèmes et d'adapter nos territoires aux changements climatiques.**

La loi introduit notamment la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à cet article L. 101-2 et l'associe à "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" (ZAN).

Elle ajoute à sa suite un article L. 101-2-1 (du code de l'urbanisme) qui :

- vient préciser les leviers pour lutter contre l'artificialisation des sols.
- donne des définitions notamment de l'artificialisation des sols (brute et nette) et de la désartificialisation
- donne les grandes lignes pour évaluer l'artificialisation dans les documents de planification (documents d'urbanisme...) concernés par des obligations législatives ou réglementaires de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme.

**Focus sur les mesures clés de la loi :**

- Diviser par 2 le rythme d'artificialisation des sols dans la trajectoire du ZAN en 2050
- Principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales
- Vers une planification du développement des entrepôts
- Inscription dans la loi des objectifs de la Stratégie nationale pour les aires protégées 2020-2030
- Adaptation à l'évolution du trait de côte dû au dérèglement climatique

Les documents d'urbanisme doivent intégrer progressivement et de manière différenciée les nouveaux objectifs, selon une mécanique en cascade.

 Plusieurs décrets et une ordonnance sont en cours de rédaction, en vue de préciser notamment les conditions d'application de ces évolutions.

**Publications récentes :**

**Décret no 2022-762 du 29 avril 2022** relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045727041?datePubli=>

**Décret no 2022-763 du 29 avril 2022** relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045727061?datePubli=>

**Décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022** relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046413563>

**Décret no 2022-1312 du 13 octobre 2022** relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046421780>

**Important, à noter :**

**LOI 3DS : la loi n°2022-217 du 21 février 2022** relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, allonge de 6 mois :

- 
- le délai laissé aux régions pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dans leur document de planification.
  - le délai pour arrêter le SRADDET modifié ou révisé pour intégrer ces objectifs, dans l'hypothèse où il n'y a pas de transmission de propositions de la part de la conférence des SCoT.
  - le délai donné à la conférence des SCoT pour transmettre sa proposition relative à l'établissement

des objectifs régionaux en matière de réduction de l'artificialisation nette  
 La loi supprime le délai de 6 mois pour réunir conférence des SCoT

Les SCoT devront intégrer ces objectifs dans un **délai de cinq ans** et les **PLU(i)** ainsi que les **cartes communales** dans un **délai de six ans** à compter de la promulgation de la loi Climat.

Informations, outils sur : <https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>  
 Avec notamment,  
**La circulaire du 07 janvier 2022** : [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/circulaire\\_no\\_6323-sg\\_du\\_7\\_janvier\\_2022\\_-\\_mise\\_en\\_oeuvre\\_operationnelle\\_loi\\_climat\\_et\\_resilience\\_-\\_artificialisation\\_des\\_sols.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/circulaire_no_6323-sg_du_7_janvier_2022_-_mise_en_oeuvre_operationnelle_loi_climat_et_resilience_-_artificialisation_des_sols.pdf)  
**Un guide technique sur la planification réglementaire** – application de cette circulaire  
[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide\\_technique\\_planification\\_reglementaire\\_-\\_application\\_circulaire\\_du\\_7\\_janvier\\_2022.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide_technique_planification_reglementaire_-_application_circulaire_du_7_janvier_2022.pdf)

**Conférence des SCoT** : La loi prévoit d'associer les établissements publics en charge de SCoT à la fixation et à la déclinaison des objectifs régionaux, afin de tenir compte des périmètres des SCoT existants et de la réduction du rythme d'artificialisation des sols déjà réalisée. A cet effet, elle planifie l'organisation de conférences réunissant l'ensemble des établissements publics en charge de SCoT (mentionnés à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme) d'un même ressort régional. Y seront également associés deux représentants des EPCI et des communes compétents en matière de document d'urbanisme et non couverts par des SCoT (L. Climat, art. 194, V), **la loi 3DS ajoute la mention "désignés respectivement par les présidents d'Intercommunalités de France et de l'Association des maires de France"**.

**L'intégration dans les documents de planification / urbanisme (art. 194) et décret 2022-762 du 29 avril 2022**



