



# Loi Climat et Résilience

## Points essentiels relatifs aux documents d'urbanisme

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers engendre une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique ainsi qu'une banalisation des paysages. La transformation de ces espaces par des opérations d'aménagement conduit à une imperméabilisation des sols partielle ou totale et souvent irréversible.

Dans la continuité des dispositions de la loi pour la reconquête de la biodiversité, le plan « biodiversité » du 4 juillet 2018 préconise de « limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette ».

La loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience » vient décliner cet objectif de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme.

En ce sens, les PLU(i) doivent intégrer les nouvelles dispositions prévues par la loi d'ici le 22 août 2027, indépendamment du fait qu'ils soient concernés ou non par un ScoT.

## 1. Qu'est-ce que l'artificialisation des sols ?

La loi Climat et Résilience fixe les définitions suivantes :

- **L'artificialisation** est « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou par son usage » ;
- **L'artificialisation nette** est « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » ;
- 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 » ;
- Une **surface artificialisée** est « 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 » ;
- Une **surface non-artificialisée** est « une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée constituant un habitat naturel utilisée à usage de cultures ».

Un décret en Conseil d'État viendra prochainement préciser les conditions d'application de ces dispositions en établissant notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Toutes ces définitions sont codifiées à l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

## 2. Les objectifs fixés par la loi en matière de lutte contre l'artificialisation des sols

La loi Climat et Résilience introduit un **objectif général national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et de réduction de moitié du rythme de l'artificialisation des sols à l'échelle nationale d'ici 2031.**

Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi. Des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols doivent ainsi être inclus dans le SDRIF puis en cascade dans les SCoT puis les PLU(i).

Pour la première tranche des dix années suivant la promulgation de la loi (2021-2030) le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes (2011-2020). Cette consommation des ENAF est considérée comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (cf. III de l'article L.194 de la loi).

L'article L101-2-1 du code de l'urbanisme, introduit par la loi Climat et Résilience, précise que l'atteinte des objectifs concernant la lutte contre l'artificialisation des sols (6° bis du L. 101-2) « résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés. »

### 3. La déclinaison des objectifs dans le SDRIF et dans les SCoT

L'article 194 de la loi prévoit l'introduction d'objectifs chiffrés de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, par tranche de 10 ans, dans le SDRIF (modification de l'article 123-1) et dans les SCoT (modification des articles L141-3 et L.141-8 du code de l'urbanisme).

- Ce qui est attendu du SDRIF

Le SDRIF : « fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation » (L.123-1 du code de l'urbanisme).

- Ce qui est attendu du SCoT

Dans les SCoT, « le projet d'aménagement stratégique (PAS) fixe par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. » (L.141-3 du code de l'urbanisme). Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte de différents critères (besoins en matière de logements, d'activité économique, potentiel foncier mobilisable, protections des espaces naturels sur la disponibilité du foncier, diversité des territoires urbains et ruraux, efforts de réduction de la consommation d'ENAF, des projets à différentes échelles...) (L.141-8 du code de l'urbanisme). Il peut également subordonner toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau à la réalisation préalable d'une évaluation environnementale (L. 141-9 du code de l'urbanisme)

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme est aussi modifié pour mettre en évidence le lien entre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui sont fixés dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU(i) et les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par le SCoT ou, en l'absence de SCoT par le SDRIF.

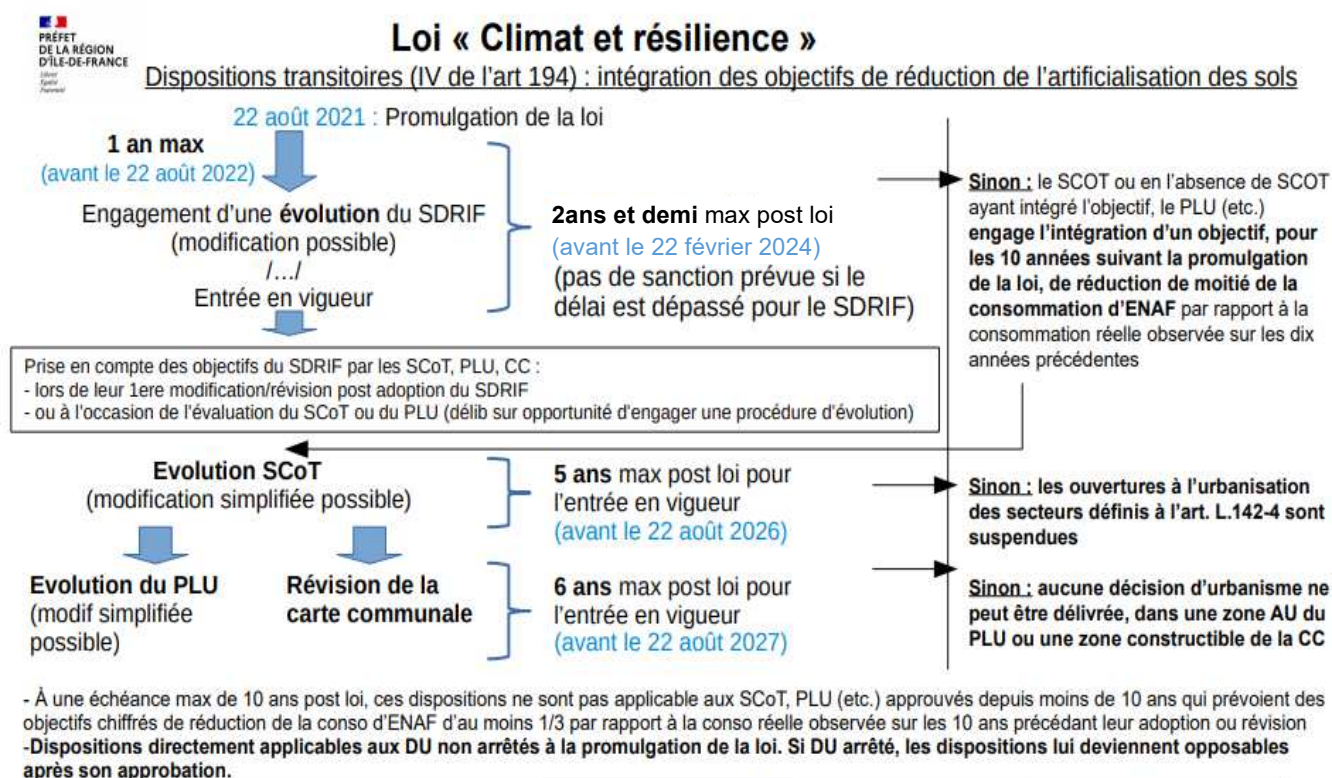
### 4. Les dispositions transitoires et la déclinaison progressive des objectifs dans les PLU(i) (IV de l'article 194 de la loi)

La loi précise qu'une évolution du SDRIF doit être engagée avant le 22 août 2022, et que le SDRIF intégrant la trajectoire de réduction de l'artificialisation doit être approuvé avant le 22 février 2024.

Les SCoT puis les PLU(i) doivent ensuite prendre en compte ces objectifs en cascade, lors de leur première révision ou modification ou à l'occasion de l'évaluation du document. Les évolutions du SCoT et du PLU(i) visant à prendre en compte ces objectifs peuvent être effectuées selon les procédures de modification simplifiées.

Si le SDRIF n'est pas révisé ou modifié dans le délai prévu par la loi, le SCoT ou en l'absence de SCoT ayant intégré l'objectif, le PLU(i) engage l'intégration d'un objectif de réduction de moitié de la consommation d'ENAF (sur la période 2021-2030) par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes (sur la période 2011-2020). Ces évolutions des SCoT et PLU(i) peuvent également être effectuées selon les procédures de modification simplifiées.

La figure ci-dessous donne des précisions sur les dispositions transitoires d'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme.



## 5. À quelles échéances les collectivités doivent avoir intégré des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols dans les SCoT et les PLU(i) ?

Les SCoT et les PLU(i) sont dans l'obligation de travailler à l'intégration d'objectifs et de dispositions en faveur de la modération de la consommation d'ENAF et de la lutte contre l'étalement urbain à partir du 22 février 2024.

Des délais sont prévus pour l'entrée en vigueur des SCoT et PLU(i) ainsi modifiés :

- avant le 22 août 2026 pour les SCoT ; à défaut les ouvertures à l'urbanisation des secteurs définis à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme seront suspendues ;

- avant le 22 août 2027 pour les PLU(i) ; à défaut aucune décision d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone AU du PLU(i).

## 6. Comment doivent se traduire les dispositions de la loi Climat et Résilience dans les PLU(i) ?

La loi Climat et Résilience modifie le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). **Ces nouvelles dispositions doivent être intégrées dans le travail d'élaboration / révision du PLU(i) pour tous les PLU(i) non arrêtés au 22 août 2021.**

### 6.1 Dans le PADD

En plus d'exposer de façon synthétique les grandes orientations retenues par la collectivité dans le cadre de son projet territorial, le PADD doit indiquer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article 151-5 du code de l'urbanisme.

Les objectifs ainsi fixés dans le PADD du PLUi et la stratégie développée par la collectivité en matière de sobriété foncière doivent contribuer à la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation inscrits dans le ScoT, ou, en l'absence de ScoT dans le SDRIF. Le PADD définit également des orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La loi Climat et Résilience encadre davantage l'ouverture à l'urbanisation : **le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.**

Pour ce faire il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification, et l'évaluation du plan local d'urbanisme.

### 6.2 Dans les OAP

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience et en cohérence avec les objectifs et les orientations inscrits dans le PADD, les OAP doivent définir :

- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants à chacune d'elles (L. 151-6-1 du code de l'urbanisme) ;
- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (L.151-6-2 du code de l'urbanisme).

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent aussi définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. Elles peuvent aussi porter sur des quartiers ou des secteurs à renaturer (L.151-7 du code de l'urbanisme).

## 7. Un suivi renforcé de l'artificialisation des sols dans les PLU(i)

La loi Climat et Résilience réduit la durée au terme de laquelle la révision du PLU(i) est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser non urbanisée ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives : elle passe de 9 ans à 6 ans (L.153-31 du code de l'urbanisme) sauf pour les zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un PLU(i) adopté avant le 1er janvier 2018.

De plus, le délai entre deux bilans du PLU(i) est ramené à six ans (au lieu de neuf) (L.153-27 du code de l'urbanisme). Un rapport sur l'artificialisation des sols rendant compte de l'atteinte des objectifs doit être produit par le Maire ou le président d'EPCI tous les 3 ans (L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales). L'évaluation du PLU(i) peut inclure ce rapport.

## 8. Un encadrement et un suivi resserrés du développement des zones d'activité économique

La loi Climat et Résilience interdit la création de nouvelles surfaces commerciales qui entraîneraient une artificialisation. Toutefois, une dérogation pour les magasins de commerce de détail ou ensemble commercial pourra être accordée pour les projets d'une surface de vente inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>.

Enfin, l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique doit dresser un inventaire des zones d'activité économique (zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire). Il est ensuite transmis aux autorités compétentes en matière de SCoT et de PLU(i) et mis à jour tous les 6 ans (L.318-8-1 et L.318-8-2 du code de l'urbanisme).

## 9. Un assouplissement des règles d'urbanisme pour des projets favorisant la densification de l'habitat ou le renouvellement urbain

La loi Climat et Résilience introduit des adaptations et de nouvelles dérogations aux règles d'urbanisme. Ainsi :

- L'article L 152-6 du code de l'urbanisme est modifié pour créer une possibilité de déroger au règlement du PLU(i) dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme (GOU) et des opérations de revitalisation du territoire (ORT).

De plus, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut désormais autoriser une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit, pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total.

- Le nouvel article 152-5-2 du code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire d'autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des PLU relatives à la hauteur.

- Le nouvel article L 152-6-2 du code de l'urbanisme prévoit que les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche (au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme) peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 %.