# Loi Climat et Résilience
# Mise en œuvre du « Zero Artificialisation Nette »

Cette fiche présente les orientations principales visant à atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » prévue par la 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 (LCR).

| |
|---|
| Cette fiche ne concerne que les dispositions relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols et ne traite pas des autres volets de la LCR.<br><br>Elle pourra être actualisée en continue au fur et à mesure de la publication des décrets d'application et republiée sur le site internet des services de l'État dans la Somme.<br><br>Le détail des mesures, avec leur référence réglementaire, est disponible en annexe. |

La loi Climat et Résilience a pour ambition de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France, et dont les conséquences économiques, sociales et environnementales sont aujourd'hui dénoncées (éloignement de l'emploi et des services publics, coûts de déplacement, érosion de la biodiversité, perte de capacité de stockage en carbone des sols, aggravation des risques naturels, perte de fertilité agronomique, etc.) et nécessitent de repenser les modèles urbains d'aménagement actuels.

Ses objectifs en la matière, inscrits comme principe général du code de l'urbanisme, visent une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, après une diminution par tranches de dix années, du rythme de l'artificialisation.

Pour cela, elle place la lutte contre l'artificialisation au cœur de l'aménagement du territoire : dans les documents d'urbanisme, dans la requalification des friches existantes, ou encore avec le frein au développement de zones commerciales en périphérie des villes, ou avec une plus grande densité et réversibilité des bâtiments…

## 1. Historique :

La loi Climat et Résilience confirme l'objectif ALUR/LAAAF et s'inscrit dans la continuité de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Cette dernière fixait déjà comme objectif de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par tranche de 10 ans.

Le concept du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) est apparu pour la première fois dans le plan biodiversité présenté par le gouvernement à l'été 2018.

Dans le cadre de l'application de ces dispositions législatives, les services de l'État sont sollicités pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets de territoires intégrant le principe de réduction de la consommation foncière. Ainsi pour chaque nouveau document d'urbanisme, les services de l'État rappellent et vérifient la bonne atteinte de l'objectif de réduction de la consommation foncière.

Cette démarche s'inscrit dans le dialogue engagé auprès des collectivités territoriales sur la base de la doctrine de maîtrise foncière publiée en 2018, ainsi qu'aux travers des missions d'accompagnement en matière de planification et d'aménagement (porter à connaissance, notes d'enjeux, avis des personnes publiques associées (PPA), avis CDPENAF, contrôle de légalité…).

La circulaire du 29 juillet 2019 dispose que l'ensemble des leviers réglementaires doivent être mobilisés (avis de l'État au titre des personnes publiques associées, recours au titre du contrôle de légalité…) pour demander les modifications jugées nécessaires aux documents d'urbanisme pour y intégrer une gestion économe de l'espace.

Après sa création par la loi du 22 juillet 2019, l'Agence nationale de cohésion des territoires (ANCT) est désormais opérationnelle depuis le 1er janvier 2020. Elle a pour mission de conseiller et d'accompagner les collectivités territoriales et leurs groupements dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets. Elle est pilotée au niveau local par le préfet de département.

## 2. Les leviers / outils mis en place par la loi :

### 2.1 L'amélioration de la connaissance des trajectoires de consommation foncière :

La loi prévoit en premier lieu l'amélioration de la mesure de l'artificialisation des sols et l'appropriation de ces enjeux par le citoyen, en mettant à disposition des données nationales, sur le portail de l'artificialisation : (https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf).

Ce portail servira de base à l'élaboration du rapport triennal prévu à l'article L. 2231-1 du CGCT, rendant compte de l'atteinte des objectifs de réduction de lutte contre l'artificialisation des sols, qui devra être élaboré par le bloc communal (collectivité compétente en document d'urbanisme, EPCI ou commune). Il sera débattu en conseil, suivi d'un vote, publié et transmis à certains partenaires institutionnels, dont l'État. Le premier rapport doit être réalisé au plus tard le 22 août 2024.

Au moins une fois tous les cinq ans, le gouvernement rendra également public un rapport relatif à l'évaluation de la politique de limitation de l'artificialisation des sols. Il présentera l'évolution de l'artificialisation des sols au cours des années civiles précédentes et dressera un bilan de la présente loi.

Le déploiement systématique des observatoires locaux du foncier et de l'habitat prévu à l'article L. 302-1 du CCH adossés aux plans locaux de l'habitat (PLH) est prévu en complément, avec l'appui des établissements publics fonciers et des agences d'urbanisme.
Cette observation permettra d'instaurer une stratégie de sobriété foncière, basée sur une connaissance des gisements fonciers disponible et des friches, notamment ceux pouvant faire l'objet d'une intensification urbaine. Elle facilitera également la mobilisation d'outils dédiés à la maîtrise foncière (droit de préemption, droit de priorité, zone d'aménagement différée…) ou à la protection du foncier (nature en ville, continuités écologiques…).

Enfin, un inventaire des zones d'activités économiques est prévu aux articles L. 318-8-1 et 2 du CU, permettant de recueillir des informations sur leur occupation ou leur vacance est désormais obligatoire et devra être établi par l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique au moins tous les six ans.

À partir de 2031, des données d'occupation du sol à grande échelle (OCSGE), en cours de déploiement par l'institut national de l'information géographique et forestière, permettront de mesurer plus précisément les phénomènes d'artificialisation des sols (sur la base de la nomenclature établie par le décret n°2022-763, paru le 29 avril dernier). L'OCSGE permettra d'obtenir, sur l'ensemble du territoire et de manière pérenne, une description homogène de l'occupation de l'espace, diffusée en « open data », afin d'accompagner l'ensemble des acteurs territoriaux.

Dans l'attente, entre 2021 et 2031, le rythme d'artificialisation sera estimé par l'évolution de l'urbanisation des espaces agricoles naturels et forestiers.

Les données mises à disposition sur le portail de l'artificialisation ont vocation à servir de référence pour l'appréciation de l'atteinte des objectifs de la LCR et pour établir l'ensemble des suivis prévus (observatoires locaux du foncier et de l'habitat, rapport triennal et national…) ce qui permettra une évaluation précise et régulière de la trajectoire de réduction de la consommation foncière prévue par la loi.

### 2.2 L'intégration progressive de la mise en œuvre du ZAN dans les documents de planification :

À l'échelle régionale, la loi impose l'inscription de cette trajectoire de réduction de la consommation foncière dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France avant **le 22 février 2024** (modification des délais par 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 (loi 3DS)).

L'ensemble des établissements publics porteurs de SCoT de la région sont réunis en conférence, en y associant deux représentants des établissements publics de coopération intercommunale et des communes compétentes en matière de document d'urbanisme et non couverts par des schémas de cohérence territoriale.

Cette instance a transmis en octobre 2022 au conseil régional, un cahier de doléances, sans proposer d'objectifs chiffrés en matière de réduction de l'artificialisation nette.

La conférence des SCoT a vocation à se réunir à nouveau 3 ans plus tard sa dernière rencontre, afin d'établir un bilan de l'intégration et de la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation nette.

Cette trajectoire sera ensuite déclinée dans les SCoT, **d'ici août 2026**.
Pour le reste des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales), ils devront être conformes à la loi **avant août 2027**.

| |
|---|
| En cas de carence du document supérieur,<br>l'intégration **directe** de la trajectoire est prévue par la LCR,<br>dans les mêmes délais. |

Des dispositions permettent aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU, et carte communale) prévoyant déjà des objectifs ambitieux de réduction du rythme d'artificialisation (33 % au minimum), de déroger à l'obligation d'intégrer directement les objectifs de la LCR, sans risque de sanctions jusqu'en 2031 (cf ci-après), si le SRADDET des Hauts de France n'a pas été mis en comptabilité avec la loi. Cette dérogation vise à valoriser les efforts fournis en amont de la promulgation de la loi.

| |
|---|
| La procédure de modification simplifiée est possible pour la prise en compte des objectifs du ZAN dans les documents de planification régionaux et locaux. |

Si les documents de planification ne sont pas modifiés ou révisés en application des objectifs du ZAN, et ne sont pas entrés en vigueur dans les délais prévus, la loi prévoit des mesures de substitution pour limiter la consommation foncière.

Si les objectifs du ZAN ne sont pas intégrés dans les SCoT à partir du 22 août 2026 :

- les zones 1AU / 2AU (délimitées après le 1er juillet 2002) et A / N ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un PLU (i) ;
- les secteurs non constructibles des cartes communales ne pourront pas être rendus constructibles à l'occasion d'une procédure d'évolution ;
- pour les communes régies par le Règlement National de l'Urbanisme, les secteurs en dehors des parties urbanisées ne pourront pas être «ouverts à l'urbanisation» pour autoriser : des constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ou l'extension mesurée des constructions existantes et le recours à la délibération motivée ne sera plus permis (dérogations liées aux délibérations motivées relatives à l'article L. 111-4 CU).

Si les objectifs du ZAN ne sont pas intégrés dans les CC ou les PLU(i) à partir du 22 août 2027 :

- sur les territoires couverts par un PLU, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone 1AU / 2AU ;

- sur les territoires couverts par une carte communale, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée en secteur constructible.

Autres mesures :

Depuis la promulgation de la loi, dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou d'évolution, le PADD d'un PLU ne peut plus prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une « étude de densification », que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.
L'étude de densification a vocation à être annexée au rapport de présentation et ses conclusions intégrées dans la partie du rapport justifiant les choix retenus pour établir le PADD, notamment pour la délimitation des zonages du PLU(i).

Les règles de délivrance des autorisations d'urbanisme commerciales sont également renforcées avec un **principe d'interdiction de nouvelles autorisations commerciales emportant une artificialisation,** avec des dérogations possibles en dessous de 10 000 m² de surface de vente ; les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² devront recueillir l'avis conforme du préfet. Des secteurs d'implantation privilégiés des équipements commerciaux, artisanaux et des entrepôts logistiques pourront également être définis au regard des besoins du territoire et des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols, via les documents du SCoT.

### 2.3 L'accompagnement des collectivités pour la mise en œuvre d'un nouveau modèle d'aménagement durable privilégiant la densification et le recyclage du foncier :

Pour atteindre le ZAN, la réforme encourage la mobilisation des surfaces déjà artificialisées en promouvant la densification, l'utilisation des locaux vacants et des friches. La loi Climat et Résilience (complétée par la 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 pour mettre en demeure les propriétaires de zones d'activités économiques obsolescentes de remettre en état leur bien (dans les opérations de revitalisation de territoire et les projets partenariaux d'aménagement).

La qualité urbaine des projets est essentielle notamment pour l'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 territoriaux et valoriser ces projets.