

Loi climat et résilience

Mise en œuvre du « Zero Artificialisation Nette »

Annexe : principales mesures et références

1. Mesures d'ordre générales :

- **Principe d'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser pour les actions ou opérations d'aménagement** (art. 214-1 LCR, [art. L.300-1 CU](#), application immédiate) ;

- **Généralisation des "observatoires locaux du foncier et de l'habitat"** (adossés aux PLH, établit par les EPCI) avec l'appui des établissements publics fonciers et des agences d'urbanisme (art. 205 LCR, [art. L. 302-1 CCH](#), [décret n°2022-1309 du 12 octobre 22](#)) ;

- **Intégration de la notion d'artificialisation des sols dans l'étude d'impact des projets** (art. 217 LCR, [art. L. 122-3 CE](#), application immédiate) ;

- **Cessation d'activités des ICPE** (art 223 LCR, création article L.556-1 A du CE, application à partir du 1/01/2023, [décret n°2022-1588 du 19 décembre 2022](#)) ;

- **L'utilisation économe des sols NAF est désormais inscrit parmi les intérêts majeurs protégés dans le régime ICPE** (art. 218 LCR, [art. L511-1 CE](#), application immédiate) ;

- **Exclusion de l'application de l'hypothèque légale aux immeubles appartenant au domaine public, lorsque des personnes publiques sont membres d'une association syndicale de propriétaires** – (art. 220-III LCR, application immédiate) ;

- **Dérogation au calcul de la consommation d'espaces pour les installations photovoltaïques implantées sur les espaces agricoles ou naturels.** Le développement doit toutefois préférentiellement être orienté vers les bâtiments, les parkings, les friches et terrains dégradés. L'installation photovoltaïque ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique.

Elle ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. Un décret et un arrêté précisent les modalités d'application, d'implantation et les caractéristiques techniques à respecter ([art. 194-III LCR](#), [décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023](#) et [arrêté du 29 décembre 2023](#)) ;

- **La comptabilisation des zones d'aménagements concertés (ZAC) au sens de l'article L.300-1 du CU dans la consommation d'ENAF.** L'élément déclencheur de leur comptabilisation n'est pas l'acte administratif de leur création mais le démarrage effectif des travaux. Si ces travaux ont débuté sur la période 2011 - 2021, le périmètre total de la ZAC est considéré comme consommé sur cet période. Pour les ZAC dont les travaux sont réalisés en plusieurs phases, les collectivités pourront choisir soit une comptabilisation progressive de la consommation d'espaces (seules les phases démarrées pourront être considérées comme consommées), soit une comptabilisation de l'intégralité de la ZAC en une seule fois.

- **Extension de l'obligation d'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables ou de toitures végétalisées** lors de la construction, l'extension ou la rénovation lourde de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal de plus de 500 m², et de plus de 1 000 m² pour les immeubles de bureau + parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² associés à ces bâtiments ou les nouveaux parcs ouverts au public pour au moins la moitié de leur surface. (art. 101 I à III de la LCR, [art. L. 171-4.-I du CCH](#), [art L111-19-1 du](#)



[CU](#), application au 1er juillet 2023, abrogation de l'article L111-18-1 du CU à cette date, arrêtés et décrets à venir).

- **Rapport triennal sur l'artificialisation des sols : le maire ou le président de l'EPCI compétent en urbanisme présente, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes** (art 206 LCR, [art L. 2231-1 du CGCT](#)). Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Le rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante, suivi d'un vote et d'une publication. Il est transmis dans les 15 jours aux représentants de l'État dans la région et dans le département et au président du conseil régional ainsi que, le cas échéant, au président de l'EPCI des communes concernées. Le premier rapport doit être réalisé **au 22 août 2024**.

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 précise les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport, ainsi que les conditions dans lesquelles l'État met à la disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation.

- Au moins une fois tous les cinq ans, **le Gouvernement rend public un rapport relatif à l'évaluation de la politique de limitation de l'artificialisation des sols**. Le rapport présente l'évolution de l'artificialisation des sols au cours des années civiles précédentes et dresse un bilan de la présente loi. ([art. 207 LCR](#)). Il apprécie l'effectivité de l'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents de planification et d'urbanisme régionaux, communaux et intercommunaux [...]. Il contient des préconisations sur la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols envisagée pour atteindre l'absence de toute artificialisation nette en 2050 et précise les orientations de limitation de l'artificialisation envisagées pour la décennie 2031-2040, **en veillant à assurer une transition entre les outils de mesure de la consommation des sols et les outils de mesure de l'artificialisation**.

2. Mesures liées à l'urbanisme :

2.1 Procédures visant à fixer dans les documents d'urbanisme un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de dix années.

Les principales dispositions de procédures réglementaires issues de la LCR, concernant les structures porteuses de ces démarches (conseil régional,

syndicat mixtes porteurs de SCoT, EPCI ou communes compétents), sont précisées aux articles suivants :

Pour le SRADDET : articles [L. 4251-1](#) et [R.4251-3](#) du code général des collectivités territoriales ;

Pour le SCoT : article [L. 141-3](#) du code de l'urbanisme (PAS) ; article [L. 141-8](#) du code de l'urbanisme (DOO)

Dispositions à intégrer obligatoirement au projet d'aménagement stratégique (PAS) des SCoT (tranches décennales d'objectifs de réduction, art. 194-II 2° LCR), facultatives en l'absence de PAS.

Pour les PLU(i) et CC : article [L. 151-5](#) du code de l'urbanisme et article [L. 161-3](#) du code de l'urbanisme

La procédure de modification simplifiée prévue à l'article [L. 4251-9](#) du code général des collectivités territoriales est permise, pour la prise en compte des objectifs du ZAN dans le SRADDET des Hauts de France.

Par dérogation aux articles L. 143-29 à L. 143-36 et aux articles L. 153-31 à L. 153-44 du code de l'urbanisme, les évolutions du SCoT et les PLU peuvent être effectuées selon les procédures de **modification simplifiée** prévues aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme et aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du même code ([art. 194-IV-5 de la LCR](#)).

La loi 3DS confie une nouvelle mission au préfet dans l'élaboration et la modification du PLU(i) par le nouvel article [L.153-16-1](#) du code de l'urbanisme. Lorsque le préfet est amené à donner son avis sur le projet de PLU(i) arrêté ou notifié, il peut prendre formellement position, à la demande de la collectivité, sur :

- La sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation, au regard des données mises à disposition par l'État et, le cas échéant, de la note d'enjeux ;
- La cohérence avec le diagnostic des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le PADD ([art 113 loi 3DS](#), [art L153-16-1 du CU](#), **application immédiate**).

2.2 Autres mesures liées aux documents d'urbanisme :

- **Bilan / évaluation des SCoT** (art 203-1 LCR, [art. L.143-28 CU](#), **application immédiate**) : L'évaluation du SCoT, prévue six ans après son approbation, sa révision ou la décision de son maintien en vigueur, est étendue en l'analyse des résultats en matière de réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

- **Passage de 9 à 6 ans du délai d'évaluation des PLU(i)** (art 203-2 LCR, [art. L. 153-27 CU](#) et [art. L158-28 CU](#) (PLUiH), **application immédiate**)

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales.

- **Evolution volontaire des SCoT ou des PLU (art 194-IV-5° al 4)** : Lorsqu'il est procédé au bilan prévu aux articles L. 143-28 et L. 153-27 du code de l'urbanisme, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas encore été modifié ou révisé en application de la LCR, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'engager la procédure d'évolution de ce schéma.

- **Modification des personnes publiques associées pour les SCoT (article L. 132-8 du CU)** : pour l'élaboration des SCoT, sont en outre associés dans les mêmes conditions les groupements de collectivités territoriales mentionnés aux I et II de [l'article L. 213-12 du CE](#) (EPTB, EPAGE, **application immédiate**).

- **Rétablissement de la possibilité d'autosaisine de la CDPENAF pour les PLU(i) sous SCoT** (modification de [l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#)) : (art 196 LCR, **application immédiate**). *La loi 3DS précitée prévoit, par ailleurs, l'augmentation de la présence d'élus locaux dans les CDPENAF (les représentants des collectivités territoriales comptent désormais au moins un représentant des communes de moins de 3 500 habitants et les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements concernés par les délibérations inscrites à son ordre du jour qui en font la demande doivent être entendus).*

2.3 Mesures spécifiques limitant l'artificialisation des sols :

- **Une OAP est désormais obligatoire pour les zones AU afin de fixer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**, établi sur l'ensemble du territoire (art. 199 LCR, création de [l'article L. 151 6-1 CU](#), abrogation du 3° du 151-7 du CU, dispositions non applicables aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi).

- **Après six ans, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une révision générale**, sauf si la collectivité a déjà acquis une partie significative du terrain (art. 199-I-2° LCR, [art. L. 153-31 CU](#), non applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi).

- **Un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est obligatoire en remplacement du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)**. Cette pièce du SCoT doit désormais déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales, en prenant également en compte leur impact sur l'artificialisation des sols. Il peut également prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique de proximité (art. 219 LCR, [art. L. 141-6 CU](#); un projet de SCoT non arrêté avant la date de promulgation de la loi est tenu d'intégrer un DAACL ; tout SCoT en cours d'élaboration, prescrit postérieurement au 24 novembre 2018, date d'entrée en vigueur de la loi ELAN de 2018, est concerné par la réalisation d'un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) et donc par l'intégration d'un volet supplémentaire logistique ; il en est de même pour les SCoT prescrits antérieurement au 24 novembre 2018 qui sont soumis aux mesures d'application immédiate de la LCR).

En l'absence de SCoT, les OAP d'un PLU élaboré par un EPCI comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal, et logistique mentionnées à l'article L 141-5 1° et 2° et [art. L. 141-6 CU](#) (art. 219, II de la LCR, [art L151-6 du CU](#)).

- **Un principe général d'interdiction des projets commerciaux qui engendrent une artificialisation des sols est mis en œuvre** (art. 215 LCR, [art L. 752-6 V CC](#), décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022, applicable aux dossiers déposés à partir du 15 octobre 2022) :

- Dérogation possible pour les projets de moins de 10 000 m² de surface de vente avec :

* 2 conditions cumulatives: le projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat et le projet répond aux besoins du territoire ;



* et 4 critères alternatifs : insertion du projet dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ; insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé ; compensation de l'artificialisation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non-artificialisé au sens de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme ; insertion du projet dans un secteur d'implantation périphérique ou centralité urbaine localisés dans le SCoT ou au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le PLUi, entré en vigueur avant la promulgation de la LCR.

- Pas de dérogation possible pour les créations de commerces ou d'ensembles commerciaux, dont la surface de vente est supérieure ou égale à 10 000 m².

- Les extensions de magasins ou ensembles commerciaux ayant déjà atteint le seuil des 10 000 m², ou devant le dépasser par la réalisation du projet, pourront bénéficier du dispositif dérogatoire, dans la limite d'une seule extension par magasin ou ensemble commercial et sous réserve que celle-ci soit inférieure à 1 000 m² de surface de vente.

- Les projets supérieurs à 3 000 m² de surface de vente doivent recueillir un avis conforme de la préfète ;

- La dispense d'autorisation d'exploitation commerciale qui bénéficie, depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018, aux projets dont l'implantation est prévue dans un secteur d'intervention d'une ORT ne s'applique plus à ceux considérés comme engendrant une artificialisation des sols ([art. L. 752-1-1 CC](#)).

- Modification des règles relatives à la saisine de la commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC) :

- Il est donné la possibilité au maire, ou au président de l'EPCI, de saisir la CDAC pour tout projet artificialisant les sols d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m². Cette mesure s'applique dans toutes les communes, quelle que soit sa taille (art. 216 LCR, [art. L. 752-4 CC](#)) ;

- La procédure de délivrance de l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pourra être modifiée par expérimentation dans certains EPCI ayant signé une convention ORT. L'expérimentation permettra à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme d'instruire et délivrer les AEC sans que soit saisie la CDAC. La liste des EPCI pouvant prétendre à l'expérimentation sera fixée par arrêté du préfet, sur avis conforme de la commission nationale d'aménagement commercial ([art. 97 loi 3DS](#), [décret à venir](#)).

2.4 Mesures intensifiant le renouvellement urbain :

- Extension des missions en faveur de la lutte contre l'artificialisation des sols des EPF (art. 213 LCR et 116 de la loi 3DS, [art. L. 321-1](#) et [art. L. 324-1 CU](#), **application immédiate**), des agences d'urbanisme (article 205 LCR, [art. L. 132-6 CU](#), décret à venir) et de l'ANCT (art. 198 LCR, [art. L. 1231-2 CGCT](#), **application immédiate**).

- Dérogation possible aux règles du PLU pour le gabarit et le stationnement, afin d'encourager la requalification des friches urbaines.

Ceci doit faciliter l'atteinte de l'équilibre économique pour la requalification des friches en y offrant des volumes constructibles plus importants : bonus de constructibilité de 30 % et dérogation aux règles de stationnement (art. 211 LCR, [art. L. 152-6-2 CU](#), **application immédiate**). Les friches sont définies comme « *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 préalables* ([art. 222 LCR](#)).

- Mise en place, à titre expérimental (pour 3 ans) d'un certificat de projet destiné à faciliter la réhabilitation des friches ([art. 212 LCR](#), **décret en consultation**).

- Introduction de l'étude du potentiel de changement de destination et d'évolution des bâtiments afin de limiter les démolitions et déchets afférents (art. 224 et 225 LCR, [art. L. 122-1](#) et [art. L. 126-34 CCH](#), **décret à venir**)

- Inventaire obligatoire des zones d'activité économique (ZAE), afin de disposer d'une meilleure connaissance de leur état et de leur occupation ou vacance, potentiellement en vue de pouvoir engager les actions ou opérations de traitement et de requalification nécessaires. Elles constituent en effet un des gisements fonciers déjà artificialisés disponibles. L'inventaire est à engager par l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique avant août 2022, à finir avant août 2023 et à mettre à jour tous les 6 ans (art. 220-1 et 2 LCR, [art. L. 318-8-1 et 2 du CU](#), **application immédiate**).

- Possibilité pour l'autorité compétente de mettre en demeure de réaliser des travaux d'office dans une ZAE pouvant nuire à la réalisation d'une ORT (grandes opérations d'urbanisme non concernées dans la Somme) ; peut

aboutir à une expropriation au profit de la puissance publique (art. 220-3 et 4 LCR, [art. L. 300-8 CU](#), décret n°2022-1639 du 22 décembre 2022).

2.5 Mesures en faveur de la densification :

- Le PLU peut prévoir une densité minimale de constructions dans les ZAC et dans les grandes opérations d'urbanismes (GOU) (article 208-1, 2 et 3 LCR, [art. L. 151-27](#), [art. L. 311-6](#) et [art. L. 312-4 du CU](#), application immédiate).

- Les opérations d'aménagements soumises à évaluation environnementale, déposées après promulgation de la loi, devront faire l'objet d'une étude pour l'optimisation de la densité des constructions intégrées à l'étude d'impact (art. 214-2 de la LCR, [art. L. 300-1-1 CU](#), décret n°2022-1673 du 27 décembre 2022).

- Une étude de densification est obligatoire pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans le cadre des PLU (art. 194, II, 4 LCR, [art. L. 151- 5 CU](#), application immédiate) :

Le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou 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 du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 » ;

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).

- De même, l'article L161-3 du code de l'urbanisme, prévoit qu'une carte communale « ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que **s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés**. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants » (art 194 V LCR, [art L161-3 du CU](#), application immédiate) ;

2.6 mesures favorisant la nature en ville et la renaturation d'espaces :

- Possibilité de définir des zones préférentielles de renaturation de terres artificialisées en sols non artificialisés dans les SCoT et les PLU (art. 197-1 et 2 LCR, [art. L. 141-10 CU](#) et [L. 151-7-4° CU](#)) ;

- Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité sont prises en priorité dans les zones préférentielles de renaturation précitées (art. 197-9, [art. L. 163- 1 CE](#), décret n°2022-1673 du 27 décembre 2022) ;

- Dans les PLU, définition obligatoire, par les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (art. 200-1°; [art. L. 151-6-2 CU](#), application immédiate) ;

- Possibilité d'intégrer des OAP visant à la protection des franges urbaines et rurales et 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) (art. 200-2° LCR, [art. L. 151-7 7° CU](#), application immédiate) ;

- Coefficient de pleine terre et de biotope obligatoires : dans les communes urbaines de plus de 50 000 habitants et les communes de plus de 15 000 habitants les plus dynamiques démographiquement, le règlement des PLU définit désormais obligatoirement dans les secteurs qu'il délimite (zones U / AU) une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables en cohérence avec les orientations et objectifs fixés par le PADD des PLU.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) définit la part de surface éco-aménagée, végétalisée ou favorable à l'écosystème, sur la surface totale d'une parcelle concernée par un projet de construction, neuve ou en rénovation.

Sont toutefois exclus de cette disposition les projets, soumis à autorisation d'urbanisme, de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination n'entraînant aucune modification de l'emprise au sol. (art. 201 LCR, [art. L. 151-22 CU](#), application immédiate).

- Extension des dérogations aux règles du PLU aux périmètres des GOU et dans les centres-villes des ORT (art. 209 LCR, [art. L. 152-6 CU](#), application immédiate). En complément, la loi 3DS prévoit les possibilités spécifiques de déroger au sein du périmètre d'une ORT, aux règles du PLU portant sur la distance par rapport aux limites séparatives, le gabarit et la densité des

constructions, les obligations en matière de stationnement, ainsi qu'aux règles encadrant la destination (art. 96 loi 3DS, [art. L. 152-6-4 CU](#)).

- Lorsque le règlement du plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, **l'autorité compétente pour délivrer le permis, peut par décision motivée, réduire cette obligation, en contrepartie de la création d'infrastructures** ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement. (art. 117 de la LCR, [art. L. 152-6-1 CU](#), **application immédiate**).

- En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, **l'autorité compétente peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur**, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. (art. 210 LCR, [art. L. 152-5-2 du CU et L.151-28 du CU](#), **décret n°2023-173 du 8 mars 2023**).

- **Possibilité, donnée aux autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme, de déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur des PLU afin de permettre l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures, en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU)**. Ces dispositifs amélioreront la performance énergétique et environnementale des bâtiments et favoriseront la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales, permettant ainsi de réduire les îlots de chaleur urbains. (art. 202-IV LCR, [art. L. 152-5-1 du CU](#), **décret n°2022-1653 du 23 décembre 2022**).