

LE «ZAN»

Personne n'est censé ignorer la loi

Cette exigence est d'autant plus essentielle quand il s'agit de dispositions législatives aussi importantes que celles qui prévoient la réduction de l'artificialisation des sols et à terme le « zéro artificialisation nette » (ZAN). Elles vont avoir des effets majeurs sur de nombreux domaines au-delà même de l'urbanisme, tels que l'agriculture, l'industrie, le logement, les transports, l'aménagement du territoire.

Les meilleurs guides explicitant la loi n'en remplacent pas la lecture directe.

Faut-il encore que la loi soit lisible, or sa lecture est particulièrement complexe dans la mesure où les deux lois qui se sont succédé ont modifié plusieurs codes.

D'où l'essai suivant, fondé sur Légifrance, pour faciliter la lecture, en s'excusant par avance auprès du lecteur des erreurs qui auront pu se glisser.

Trois parties présentent les lois de 2021 et de 2023 :

1. Pour chacun des articles 191 à 226 du chapitre III de la loi de 2021 « lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme », éventuellement modifiés par la loi de 2023 : reproduction *intégrale des dispositions non codifiées et indication succincte du contenu des dispositions codifiées qui sont présentées dans la troisième partie,*
2. Pour chacun des articles de loi de 2023 : reproduction *intégrale des dispositions non codifiées, indication succincte du contenu des dispositions codifiées, présentées dans la troisième partie, ainsi que de celles qui modifient la loi de 2021,*
3. Pour chacun des articles des codes qui ont été modifiés ou ajoutés par les deux lois, ainsi que pour les articles modifiant une loi et une ordonnance : *Reproduction partielle ou totale des articles concernés en y faisant apparaître les ajouts ou les modifications.*

Les dispositions les plus importantes pour comprendre la démarche du ZAN sont en rouge.

Des notes de bas de page apportent quelques explications.

1. Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets modifiée par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

(Les modifications apportées par la loi de 2023 à la loi de 2021 sont en caractères gras)

Chapitre III Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme

Section I Dispositions de programmation

Article 191

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.

Section II Autres dispositions

Article 192

Modification de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (*la lutte contre l'artificialisation des sols et l'absence d'artificialisation nette à terme est ajoutée parmi les objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme ; est aussi pris en compte le développement rural maîtrisé*)

Ajout de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme (*l'atteinte de ces objectifs résulte de l'équilibre entre différents objectifs ; définition l'artificialisation, la renaturation et l'artificialisation nette*)

Article 193

Modification de l'article L. 132-8 du code de l'urbanisme (*association à l'élaboration des SCoT des établissements publics territoriaux compétents en matière d'eau*)

Article 194

I. Modification des articles L. 4251-1, L. 4429-9, L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales (*les schémas d'aménagement fixent, respectivement pour les régions, la Corse et l'outre-mer, « 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 »*)

II. Modification des articles L. 123-1, L. 141-3 du code de l'urbanisme (*même disposition respectivement pour le schéma directeur d'Ile-de-France et pour le SCoT*)

Ajout de l'article L. 141-8 (*l'objectif peut être décliné par le SCoT par secteur géographique en tenant compte notamment des projets d'envergure régionale*)

Modification des articles 151-5 et 161-3 du code de l'urbanisme (*qui conditionnent, respectivement pour le PLU et la carte communale l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à la preuve que « la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés »*)

III.-Pour l'application des I et II du présent article :

1° La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la présente loi ;

2° Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ;

3° Pour la première tranche de dix années, le rythme prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ¹ ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant la date mentionnée au 1° du présent III ;

3° bis Une commune qui est couverte par un plan local d'urbanisme, par un document en tenant lieu ou par une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs mentionnés au présent article, d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour la première tranche de dix années mentionnée au 1° du présent III, cette surface minimale est fixée à un hectare.

1 Concernant les SRADDET

A la demande du maire, une commune disposant de cette surface minimale peut choisir de la mutualiser à l'échelle intercommunale, après avis de la conférence des maires mentionnée à l'article L. 5211-11-3 du code général des collectivités territoriales ou, à défaut, du bureau de l'établissement public de coopération intercommunale concerné si l'ensemble des maires des communes membres en fait partie.

Pour les communes nouvelles dont l'arrêté de création a été pris après le 1er janvier 2011, une majoration de la surface minimale de 0,5 hectare est appliquée pour chaque commune déléguée. Cette majoration est plafonnée à deux hectares.

Le présent 3° bis s'applique sans préjudice des modalités de comptabilisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévues au présent article.

Le bénéfice de cette surface minimale n'exonère pas les communes non couvertes par un plan local d'urbanisme, par un document en tenant lieu ou par une carte communale du respect des dispositions du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme régissant les constructions, les aménagements, les installations et les travaux ainsi que les changements de destination réalisés sur ces constructions en dehors des parties urbanisées de ces communes. Le présent 3° bis ne peut être opposé ni à la mise en œuvre, ni au respect de ces dispositions ;

4° Afin de tenir compte des périmètres des schémas de cohérence territoriale existant sur leur territoire et de la réduction du rythme d'artificialisation des sols déjà réalisée, l'autorité compétente associe les établissements publics mentionnés à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme à la fixation et à la déclinaison des objectifs mentionnés au 1° du I du présent article dans le cadre de la procédure d'évolution du document prévue au IV. Les modalités de cette association sont définies à l'article L. 1111-9-2 du code général des collectivités territoriales ² ;

5° Au sens du présent article, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. **Sur ce même territoire, la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation** ;

6° ³ Pour la tranche mentionnée au 2° du présent III, un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. Les modalités de mise en œuvre du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'Etat ;

7° **Peuvent être considérés comme des projets d'envergure nationale ou européenne :**

a) Les travaux ou les opérations qui sont ou peuvent être, en raison de leur nature ou de leur importance, déclarés d'utilité publique par décret en Conseil d'Etat ou par arrêté ministériel en application de l'article L. 121-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Pour les infrastructures fluviales, sont concernés les travaux ou les opérations qui sont réalisés sur le domaine public de l'Etat ou de ses opérateurs ;

b) Les travaux ou les opérations de construction de lignes ferroviaires à grande vitesse et leurs débranchements ;

² Ce qui remplace « au V » abrogé par la loi de 2023.

³ Simple ajout de numérotation

c) Les projets industriels d'intérêt majeur pour la souveraineté nationale ou la transition écologique ainsi que ceux qui participent directement aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable ;

d) Les actions ou les opérations d'aménagement qui sont réalisées par un grand port maritime ou fluvio-maritime de l'Etat mentionné à l'article L. 5312-1 du code des transports ou pour son compte, dans le cadre de ses missions prévues à l'article L. 5312-2 du même code, et qui sont conformes aux orientations prévues dans son projet stratégique pour sa circonscription ainsi que celles réalisées par le port autonome de Strasbourg ;

e) Les opérations intéressant la défense ou la sécurité nationales ;

f) Les opérations de construction ou de réhabilitation d'un établissement pénitentiaire qui sont réalisées par l'Agence publique pour l'immobilier de la justice ;

g) Les actions ou les opérations de construction ou d'aménagement réalisées par l'Etat ou, pour son compte, par l'un de ses établissements publics ou, le cas échéant, par un concessionnaire, dans le périmètre d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme ;

h) La réalisation d'un réacteur électronucléaire au sens de l'article 7 de la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023 relative à l'accélération des procédures liées à la construction de nouvelles installations nucléaires à proximité de sites nucléaires existants et au fonctionnement des installations existantes ;

i) Les opérations de construction ou d'aménagement de postes électriques de tension supérieure ou égale à 220 kilovolts, selon des modalités précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

8° Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme recense les projets dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est prise en compte au niveau national au sens du III bis du présent article, après avis du président du conseil régional et consultation de la conférence prévue à l'article L. 1111-9-2 du code général des collectivités territoriales. Cet avis est rendu dans un délai de deux mois à compter de l'envoi par le ministre d'une proposition de liste de projets d'envergure nationale ou européenne qui présentent un intérêt général majeur. Le ministre chargé de l'urbanisme adresse à la région une réponse motivée sur les suites données à cet avis. L'arrêté peut être modifié dans les mêmes formes, notamment si un nouveau projet d'envergure nationale ou européenne qui présente un intérêt général majeur est identifié après la dernière modification ou révision d'un document de planification régionale. La liste de ces projets est rendue publique annuellement.

Dans le cadre de la procédure prévue au premier alinéa du présent 8°, la région peut, après avis de la conférence prévue à l'article L. 1111-9-2 du code général des collectivités territoriales, formuler une proposition d'identification de projets d'envergure nationale ou européenne. Le ministre chargé de l'urbanisme adresse à la région une réponse motivée sur les suites qui sont données à cette proposition.

III bis.-Pour la première tranche de dix années mentionnée au III, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers résultant des projets d'envergure nationale ou européenne qui présentent un intérêt général majeur recensés dans l'arrêté ministériel mentionné au 8° du même III est prise en compte au niveau national et n'est pas prise en compte au titre des objectifs fixés par les documents de planification régionale et par les documents d'urbanisme.

En vue d'atteindre l'objectif mentionné à l'article 191, **cette consommation est prise en compte dans le cadre d'un forfait national fixé à hauteur de 12 500 hectares pour l'ensemble du pays, dont 10 000 hectares sont mutualisés entre les régions** couvertes par un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, au prorata de leur

enveloppe d'artificialisation définie au titre de la période 2021-2031 en application du 3° du III du présent article. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise cette répartition.

En cas de dépassement du forfait mentionné au deuxième alinéa du présent III bis, le surcroît de consommation ne peut être imputé sur l'enveloppe des collectivités territoriales ou de leurs groupements.

III ter.-Une commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols est instituée dans chaque région. Elle comprend notamment, à parts égales, des représentants de l'Etat et de la région concernée.

Elle peut être saisie à la demande de la région, en cas de désaccord sur la liste des projets d'envergure nationale ou européenne présentant un intérêt général majeur mentionnés au 8° du III.

Un décret détermine la composition et les modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols.

III quater.-Les aménagements, les équipements et les logements directement liés à la réalisation d'un projet d'envergure nationale ou européenne qui présente un intérêt général majeur au sens du III bis peuvent être considérés, en raison de leur importance, comme des projets d'envergure régionale, au sens du 6° de l'article L. 141-8 du code de l'urbanisme, ou comme des projets d'intérêt intercommunal, au sens du 7° du même article L. 141-8, auxquels cas l'artificialisation des sols ou la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui en résulte est prise en compte selon les modalités propres à ces projets.

IV.-Afin d'assurer l'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

1° Si le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires en vigueur ne prévoit pas les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, son évolution doit être engagée dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Cette évolution peut être réalisée selon la procédure de modification définie au I de l'article L. 4251-9 du même code. **L'entrée en vigueur du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévoyant ces objectifs doit intervenir dans un délai de trente-neuf**⁴ **mois à compter de la promulgation de la présente loi ;**

2° Si le plan d'aménagement et de développement durable de Corse en vigueur ne prévoit pas les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales, son évolution doit être engagée dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Cette évolution peut être réalisée selon la procédure de modification définie à l'article L. 4424-14 du code général des collectivités territoriales. **L'entrée en vigueur du plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévoyant ces objectifs doit intervenir dans un délai de trente-neuf** mois à compter de la promulgation de la présente loi ;

3° Si le schéma d'aménagement régional en vigueur ne prévoit pas les objectifs mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, son évolution doit être engagée dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Cette évolution peut être réalisée selon la procédure de modification définie à l'article L. 4433-10-9 du code général des collectivités territoriales. **L'entrée en vigueur du schéma d'aménagement régional prévoyant ces objectifs doit intervenir dans un délai de trente-neuf** mois à compter de la promulgation de la présente loi ;

⁴ Délai qui est passé de deux ans à trente mois par la loi n°2022-217, avant d'être porté à trente-neuf mois par la loi de 2023

4° Si le schéma directeur de la région d'Île-de-France en vigueur ne prévoit pas les objectifs mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, son évolution doit être engagée dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Cette évolution peut être réalisée selon la procédure de modification définie à l'article L. 123-14 du code de l'urbanisme. L'entrée en vigueur du schéma directeur de la région d'Île-de-France prévoyant ces objectifs doit intervenir dans un délai de **trente-neuf** mois à compter de la promulgation de la présente loi ;

5° Lors de leur première révision ou modification à compter de l'adoption des schémas et du plan modifiés ou révisés en application des 1° et 4° du présent IV, le schéma de cohérence territoriale ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale sont modifiés ou révisés pour prendre en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, tels qu'intégrés par lesdits schémas et plan, dans les conditions fixées aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du même code, au quatrième alinéa de l'article L. 151-5 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 161-3 du même code.

Si les schémas mentionnés aux 1° et 4° du présent IV n'ont pas été modifiés ou révisés en application des mêmes 1° et 4° et dans les délais prévus auxdits 1° et 4°, le schéma de cohérence territoriale ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale engagent l'intégration d'un objectif, pour les dix années suivant la promulgation de la présente loi, de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes.

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 schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme prévues au présent 5° 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.

Lorsqu'il est procédé à l'analyse, prévue aux articles L. 143-28 et L. 153-27 dudit code, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas encore été modifié ou révisé en application du présent 5°, 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 en application du présent 5° ;

6° L'entrée en vigueur du schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 5° du présent IV intervient au plus tard à l'expiration d'un délai de cinq ans et six mois⁵ à compter de la promulgation de la présente loi ;

7° L'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié ou révisé en application du 5° du présent IV ou fixant des objectifs compatibles avec le schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 6° intervient dans un délai de six ans et six mois⁶ à compter de la promulgation de la présente loi.

L'évolution du plan local d'urbanisme engagée en vue de fixer des objectifs compatibles avec le schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 6° du présent IV peut être

⁵ Modification de la loi de 2021 qui prévoyait cinq ans

⁶ Modification de la loi de 2021 qui prévoyait six ans

effectuée selon la procédure de modification simplifiée mentionnée au troisième alinéa du 5° ;

8° L'entrée en vigueur de la carte révisée en application du même 5° ou de la carte communale fixant des objectifs compatibles avec le schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 6° intervient dans un délai de six ans **et six mois** à compter de la promulgation de la présente loi ;

9° Si le schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 6° du présent IV n'est pas entré en vigueur dans les délais prévus au même 6°, les ouvertures à l'urbanisation des secteurs définis à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme sont suspendues jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma ainsi révisé ou modifié.

Si le plan local d'urbanisme ou la carte communale modifié ou révisé mentionné aux 7° ou 8° du présent IV n'est pas entré en vigueur dans les délais prévus aux mêmes 7° ou 8°, aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée, dans une zone à urbaniser du plan local d'urbanisme ou dans les secteurs de la carte communale où les constructions sont autorisées, jusqu'à l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme ou de la carte communale ainsi modifié ou révisé ;

10° A une échéance maximale de dix ans après la promulgation de la présente loi, le deuxième alinéa du 5° du présent IV n'est pas applicable au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme, au document en tenant lieu ou à la carte communale approuvés depuis moins de dix ans à la date de la promulgation de la présente loi et dont les dispositions prévoient des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins un tiers par rapport à la consommation réelle observée au cours de la période décennale précédant l'arrêt du projet de document lors de son élaboration ou de sa dernière révision ;

11° Les schémas de cohérence territoriale prescrits avant le 1er avril 2021 et élaborés selon les articles L. 141-4 et L. 141-9 du code de l'urbanisme sont soumis aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du même code ainsi qu'aux 5°, 6°, 9° et 10° du présent IV ;

12° Tant que l'autorité compétente qui a, avant la promulgation de la présente loi, prescrit une procédure d'élaboration ou de révision de l'un des documents mentionnés au présent IV n'a pas arrêté le projet ou, lorsque ce document est une carte communale, tant que l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n'a pas été adopté, le présent IV est opposable au document dont l'élaboration ou la révision a été prescrite.

Après que l'autorité compétente qui a, avant la promulgation de la présente loi, prescrit une procédure d'élaboration ou de révision de l'un des documents mentionnés au présent IV a arrêté le projet ou, lorsque ce document est une carte communale, après que l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été adopté, le document dont l'élaboration ou la révision a été prescrite est exonéré du respect des dispositions prévues au présent IV, lesquelles lui deviennent opposables immédiatement après son approbation ;

13° La commission de conciliation mentionnée à l'article L. 132-14⁷ du code de l'urbanisme se réunit, à la demande d'un établissement mentionné à l'article L. 143-16 du même code, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'une commune compétente en matière de documents d'urbanisme, dans le cadre de l'évolution d'un document d'urbanisme visant à y intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols en application du 5° du présent IV ;

⁷ Qui est chargée dans chaque département, à titre principal, de rechercher un accord entre l'autorité compétente pour élaborer les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales et les autres personnes associées à cette élaboration ou de formuler en tant que de besoin des propositions alternatives.

14° Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs mentionnés au présent article, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, durant la première tranche de dix années mentionnée au 1° du III.

La décision de surseoir à statuer est motivée en considération soit de l'ampleur de la consommation résultant du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation, soit de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs de réduction mentionnés au premier alinéa du présent 14°.

La décision de surseoir à statuer ne peut être opposée à une demande pour laquelle la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers résultant de la réalisation du projet est compensée par la renaturation, au sens du 5° du III, d'une surface au moins équivalente à l'emprise du projet.

Le sursis à statuer ne peut être ni prononcé, ni prolongé après l'approbation du document d'urbanisme modifié en application du présent IV.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer mentionné au quatrième alinéa du présent 14°, l'autorité mentionnée au premier alinéa du présent 14° statue sur la demande d'autorisation d'urbanisme dans un délai de deux mois à compter de la confirmation par le pétitionnaire de cette demande. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme ayant été accordée dans les termes dans lesquels elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, le propriétaire du terrain à qui elle a été opposée peut mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de son terrain dans les conditions et le délai mentionnés aux articles L. 230-1 à L. 230-6 du code de l'urbanisme.

IV bis.-Dans la collectivité de Corse, à compter du 22 août 2027, l'extension de l'urbanisation est interdite dans toute commune qui n'est pas couverte par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale.

V.-

(Abrogé.)

VI.-Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport proposant les modifications nécessaires en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, à la fiscalité du logement et de la construction ainsi qu'au régime juridique de la fiscalité de l'urbanisme, des outils de maîtrise foncière et des outils d'aménagement à la disposition des collectivités territoriales pour leur permettre de concilier la mise en œuvre des objectifs tendant à l'absence d'artificialisation nette et les objectifs de maîtrise des coûts de la construction, de production de logements et de maîtrise publique du foncier. Ce rapport dresse également une analyse des dispositifs de compensation écologique, agricole et forestière existants, du dispositif de compensation prévu au 3° du V de l'article L. 752-6 du code de commerce et de l'opportunité de les faire évoluer ou de développer de nouveaux mécanismes de compensation de l'artificialisation contribuant à l'atteinte des objectifs prévus à l'article 191 de la présente loi.

Article 195

[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2021-825 DC du 13 août 2021.]⁸

⁸ Cavalier législatif : ratification de trois ordonnances de mesures de portée générale en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

Article 196

Modification de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ⁹

Article 197

Modification de l'article L. 141-10 du code de l'urbanisme (*le ScoT peut identifier des zones pour la renaturation*)

Modification de l'article 151-7 du code de l'urbanisme (*même disposition pour le PLU*)

Modification de l'article L. 163-1 du code de l'environnement (*Mise en œuvre des mesures de compensation en priorité dans les zones de renaturation préférentielle identifiées par le ScoT et le PLU*)

Article 198

Modification de l'article L. 1231-2 du code général des collectivités territoriales (*la lutte contre l'artificialisation des sols est ajoutée aux missions de l'ANCT de conseil et de soutien des collectivités locales*)

Article 199

I. Modifications du code de l'urbanisme

1° Ajout de l'article L. 151-6-1 (le PLU définit un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser)

Abrogation d'une disposition de l'article L. 151-7 ¹⁰

2° Modification de l'article L. 153-31 (qui prévoit que le PLU est révisé pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, depuis 6 ans au lieu précédemment de 9 ans, n'a pas été ouverte à l'urbanisation)

II. Le 1° du I n'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de la présente loi. Le 2° du même I n'est pas 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° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de la présente loi.

Article 200

Ajout de l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme (*le PLU définit les actions de mise en valeur des continuités écologiques*)

Modification de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme (*le PLU définit les actions de protections des franges urbaines et rurales*)

⁹ Sont supprimés les mots à la fin de la phrase du troisième alinéa de l'article «, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ». La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers peut donc être consultée sur tous les documents d'aménagement et d'urbanisme sans exception.

¹⁰ Abrogation du 3° « Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » au titre des orientations d'aménagement et de programmation du PLU et reprise dans l'article L. 151-6-1

Article 201

Modification de l'article L. 151-22 du code de l'urbanisme (*qui impose dans le règlement du PLU de certaines communes une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables*)

Article 202

I. Ajout de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (*la commune peut délivrer à titre gratuit des autorisations d'occupation temporaire du domaine public communal pour le développement de la nature en ville*)

II.-La perte de recettes éventuelle pour les collectivités territoriales résultant du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

III.-La perte de recettes éventuelle pour l'Etat résultant du II est compensée, à due concurrence, par une majoration des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

IV. Ajout d' un article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme (*le permis de construire peut déroger au PLU pour végétaliser des façades ou des toitures*)

Article 203

Modification de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme (*qui ajoute la réduction du rythme de l'artificialisation dans l'analyse des résultats du SCoT prévue six ans après l'approbation du SCoT*)

Modification de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme (*l'analyse des résultats du PLU a lieu six ans, au lieu de neuf ans, après son approbation*)

modification de l'article L. 153-28 du code de l'urbanisme (*suppression de la disposition, devenue inutile, qui prévoyait la réduction de la durée de neuf ans à six ans de l'analyse des résultats du PLU lorsqu'il tenait lieu de PLH*)

Article 204

[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2021-825 DC du 13 août 2021.]¹¹

Article 205

Modification de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation (*qui remplace, dans l'article sur le PLH, les mots « dispositifs d'observation » par « observatoires »*)

Ajout au même l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation de dix alinéas (*qui permet aux observatoires de l'habitat et du foncier de recenser les friches constructibles, les logements vacants, les surfaces pour la surévaluation des constructions existantes,...*)

Modification de l'article L. 302-3 du code de la construction et de l'habitation (*l'EPCI s'appuie sur l'observatoire pour la délibération annuelle sur l'état de réalisation du PLH*)

¹¹ Cavalier législatif : évaluation périodique simplifiée des cartes communales

Modification de l'article L. 132-6 du code de l'urbanisme (*qui ajoute deux missions aux agences d'urbanisme : contribution à la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier, ingénierie ponctuelle dans les territoires situés à proximité de leur périmètre d'action*)

Modification des articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme (*prise en compte, dans les dispositions concernant respectivement les établissements publics fonciers d'Etat et les établissements publics foncier locaux, du remplacement des dispositifs d'observation foncière par les observatoires de l'habitat et du foncier*)

Modification de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales (*simple modification de référence à une disposition qui n'a pas été modifiée*)

Modification de l'article 16 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (*pour prendre en compte le remplacement par les observatoires de l'habitat et du foncier des dispositifs d'observation foncière qui avaient déjà intégré les observatoires locaux des loyers*)

Article 206

Création d'un nouvel article 2231-1 du code général des collectivités territoriales (présentation par le maire ou le président de l'EPCI d'un rapport relatif à l'artificialisation des sols au moins tous les trois ans)

Modification de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme (*le rapport d'analyse des résultats du PLU six ans après son approbation, sa révision ou son maintien en vigueur peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols*)

Article 207

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. Il dresse le bilan de la présente loi en matière de lutte contre l'artificialisation et évalue l'efficacité des mesures de réduction de l'artificialisation.

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 compare et rend compte de la dynamique de territorialisation de ces objectifs engagée à l'échelle des régions. Il évalue l'adéquation des moyens dont disposent les communes et leurs groupements pour remplir les obligations redditionnelles prévues par la loi et le règlement en matière de lutte contre l'artificialisation.

Il fait état des moyens financiers mobilisés par l'Etat en faveur du recyclage foncier, de la réhabilitation du bâti en zone urbanisée et des grandes opérations publiques d'aménagement, en identifiant le soutien apporté aux opérations des collectivités territoriales. Il rend compte des moyens alloués aux établissements publics fonciers et aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural pour contribuer à la lutte contre l'artificialisation des sols, notamment par la renaturation des sols.

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.

Il dresse un bilan des effets de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, en particulier des conditions de la territorialisation des objectifs de gestion

économique de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, notamment de la garantie d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il retrace la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers occasionnée par les projets d'envergure nationale ou européenne qui présentent un intérêt général majeur, au sens du 8° du III de l'article 194 de la présente loi. Il fait état de la prise en compte aux échelles régionale et intercommunale des projets d'intérêt général. Il examine les incidences du régime de limitation de l'artificialisation sur la production de logements, notamment de logements sociaux, et sur la réalisation de projets concourant à la transition écologique ou au développement économique des territoires.

Il contient un examen approfondi des conséquences de ce régime sur la préservation de l'environnement naturel et de la biodiversité et sur la prise en compte des incidences de la disponibilité locale de la ressource en eau.

Article 208

Modification de l'article L. 151-27 du code de l'urbanisme (le règlement d'une ZAC peut déterminer une densité minimale de constructions)

Modification de l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme (le cahier des charges d'une cession d'usage de terrains dans une ZAC peut indiquer une densité minimale de constructions)

Modification de l'article L. 312-4 du code de l'urbanisme (l'acte de qualification d'une grande opération d'urbanisme fixe une densité minimale de constructions)

Article 209

Modifications de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme ¹² (référence au code de la construction et de l'habitation au lieu du code général des impôts pour la liste des communes pouvant bénéficier de dérogations au règlement du PLU sous certaines conditions ; simple modification rédactionnelle du 1er alinéa ; ajout d'un 6ème alinéa permettant une dérogation supplémentaire au gabarit)

Article 210

Modification de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme (suppression de la référence à un décret pour déterminer les conditions d'application du dépassement des règles relatives au gabarit qui peuvent être prévues par le règlement du PLU)

Ajout de l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme (possibilité pour la délivrance du permis de construire de déroger aux règles du PLU relatives à la hauteur pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale)

Article 211

Ajout de l'article L. 156-6-2 du code de l'urbanisme (possibilité pour le permis de construire de déroger aux règles du PLU relatives au gabarit pour les constructions ou travaux sur une friche)

¹² Les ajouts de la loi de 2021 « dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du présent code et dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville des opérations de revitalisation de territoire, créés au titre de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation » ont été retirés par la loi n°2022-217 du 21 février 2022 pour les grandes opérations d'urbanisme et par celle de 2023 pour les opérations de revitalisation du territoire

Article 212

I. A titre expérimental et pour une durée de trois ans, le représentant de l'Etat dans le département peut établir un certificat de projet à la demande du porteur d'un projet intégralement situé sur une friche au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme et soumis, pour la réalisation de son projet, à une ou plusieurs autorisations au titre du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, du code de la construction et de l'habitation, du code rural et de la pêche maritime, du code forestier, du code du patrimoine, du code de commerce et du code minier. Le dossier de demande de certificat de projet est présenté au représentant de l'Etat dans le département, dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat.

II. - Le certificat prévu au I indique, en fonction de la demande présentée et au regard des informations fournies par le demandeur :

1° Les régimes, décisions et procédures applicables au projet à la date de cette demande, y compris les obligations de participation du public, les conditions de recevabilité et de régularité du dossier et les autorités compétentes pour prendre les décisions ou délivrer les autorisations nécessaires ;

2° Le rappel des délais réglementairement prévus pour l'intervention de ces décisions ou un calendrier d'instruction de ces décisions qui se substitue aux délais réglementairement prévus. Le représentant de l'Etat dans le département, lorsqu'il n'est pas compétent, recueille l'accord des autorités compétentes pour prendre ces décisions préalablement à la délivrance du certificat de projet. Le certificat prévu au I peut indiquer les difficultés de nature technique ou juridique identifiées qui seraient susceptibles de faire obstacle à la réalisation du projet.

III. - Le porteur du projet mentionné au I peut présenter conjointement à sa demande de certificat de projet, le cas échéant, une demande d'examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, une demande d'avis prévu à l'article L. 122-1-2 du même code et une demande de certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. Ces demandes sont, s'il y a lieu, transmises à l'autorité administrative compétente pour statuer et les décisions prises avant l'intervention du certificat de projet sont annexées à celui-ci.

IV. - Lorsque le certificat de projet fait mention d'une autorisation d'urbanisme et que cette autorisation fait l'objet d'une demande à l'autorité compétente dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance dudit certificat, cette demande est alors instruite au regard des dispositions d'urbanisme telles qu'elles existaient à la date de délivrance du même certificat, à l'exception des dispositions dont l'application est nécessaire au respect des engagements internationaux de la France, notamment du droit de l'Union européenne, ou lorsqu'elles ont pour objet la préservation de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques. Le bénéficiaire d'un certificat de projet peut, à tout moment, renoncer au bénéfice des dispositions du présent IV, pour l'ensemble des procédures restant à mettre en œuvre et des décisions restant à prendre, nécessaires à la réalisation du projet.

V. - Les modalités d'application du présent article sont définies par le décret en Conseil d'Etat mentionné au I.

VI. - Au terme de la période d'expérimentation, les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement remettent au Parlement un rapport évaluant la mise en œuvre du présent article.

Article 213

Modification de l'article L.321-1 du code de l'urbanisme (*mise en place par les établissements publics fonciers de l'Etat de stratégies foncières afin de favoriser la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols*)

Modification de l'article L.324-1 du code de l'urbanisme (*mise en place par les établissements publics fonciers locaux de stratégies foncières afin de favoriser la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols*)

Article 214

I. Modification de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme (*recherche de l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser dans les actions et opérations d'aménagement et suppression de la disposition, reprise à l'article L. 301-1-1, sur l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables pour les actions opérations d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale*)

Ajout de l'article L. 301-1-1 du code de la construction (*obligation reprise dans cet article d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et obligation nouvelle d'une étude d'optimisation de la densité des constructions pour les actions et opératins d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale*)

II.-Le 2° ¹³ de l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme n'est pas applicable aux actions et aux opérations d'aménagement pour lesquelles la première demande d'autorisation faisant l'objet d'une évaluation environnementale a été déposée avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

Article 215

Modification de l'article L.752-1-1 du code de commerce (*les espaces commerciaux dans une opération de revitalisation de territoire ne sont pas soumis à autorisation comme c'était déjà le cas, mais à condition qu'ils n'engendrent pas une artificialisation des sols*)

Modification de l'article L. 752-6 du code de commerce (en principe, une autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrait une artificialisation des sols, sauf à remplir certaines conditions)

Article 216

Modification de l'article L.752-4 du code de commerce (*le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial pour les projets d'équipement commercial entre 300 et 1000 mètres carrés qui engendrent une artificialisation des sols, et ce dans toutes les communes et pas seulement celles de moins de 20 000 habitants*)

Article 217

Modification de l'article L.122-3 du code de l'environnement (*au titre de l'évaluation environnementale, informations à fournir dans l'étude d'impact sur les effets du projet sur l'artificialisation des sols*)

Article 218

Modification de l'article L. 511-1 (*sont aussi soumis à la législation sur les établissements classés les établissements qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers*)

Article 219

¹³ Relatif à l'étude d'optimisation de la densité des constructions

I. Modification de l'article L.141-6 du code de l'urbanisme (*qui, partiellement réécrit, ajoute la logistique au document d'aménagement artisanal et commercial et précise que ce document tient compte des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols*)

II. Modification de l'article L. 156-1 du code de l'urbanisme (*les orientations d'aménagement et de programmation d'un PLU en matière d'équipement commercial et artisanal, en l'absence de ScoT portent aussi sur l'équipement logistique ; pour ces orientations la référence à l'article L. 145-1 est limitée au 1° et 2°¹⁴*)

Modification de l'intitulé de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de l'urbanisme (*qui concerne le document d'orientation et d'objectifs du SCoT et qui ajoute aux activités économiques, agricoles et commerciales les activités logistiques*)

IV. Modification de l'article L. 1425-2 du code général des collectivités territoriales (*l'alinéa de l'article auquel se réfère l'article L. 1425-2 est, depuis la loi de 2023, le « sixième »*)

Modification de l'article L. 1425-2 du code général des collectivités territoriales (*relation entre le SRADDET et le schéma directeur territorial d'aménagement numérique : modification de la référence à l'alinéa de l'article L. 4251-1 qui porte sur les relations entre SRADDET les documents sectoriels de planification*)

V. Si le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires en vigueur ne satisfait pas aux objectifs mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales¹⁵, il les traduit lors de la première révision ou modification engagée après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Article 220

I. Création d'une nouvelle section 4 du chapitre VIII du titre 1er du livre II du code de l'urbanisme, intitulée « Zones d'activité économique »

Ajout de l'article L. 318-8-1 du code de l'urbanisme (*définition des zones d'activité économique*)

Ajout de l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme (*inventaire, tous les six ans, de chaque zone d'activité économique, comportant notamment le taux de vacance*)

Modification de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme (*les actions et opérations d'aménagement ont aussi pour objet d'organiser la mutation des activités économiques*)

Ajout de l'article L. 300-8 du code de l'urbanisme (possibilité pour le maire de mettre en demeure les propriétaires de certaines zones d'activité économique de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés)

II. L'inventaire prévu à l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme est engagé par l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Il est finalisé dans un délai de deux ans.

III. Modification de l'article 6 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires (*non application de l'hypothèque légale aux immeubles des personnes publiques qui appartiennent au domaine public*)

¹⁴ Orientations en matière de 1° développement économique et d'activités 2° préservation et développement d'une activité agricole ; plus de référence au 3° localisation préférentielle des commerces dans les polarités existantes

¹⁵ Il s'agit des objectifs du SRADDET

IV. Le deuxième alinéa ¹⁶ de l'article 6 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires est applicable aux associations syndicales de propriétaires créées avant l'entrée en vigueur du présent article.

Article 221

[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2021-825 DC du 13 août 2021.] ¹⁷

Article 222

Ajout de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme (*définition d'une friche*)

Article 223

I. Modification de l'article L. 125-6 du code de l'environnement (*renvoi à la définition de l'usage par l'article L. 556-1 A, utile pour l'élaboration des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution*)

Modification de l'article L. 125-7 du code de l'environnement (*possibilité pour un vendeur ou un bailleur de terrain dans un secteur d'information sur les sols de demander la résolution du contrat ou sa réhabilitation lorsqu'une pollution rend le terrain sinon impropre à la destination précisée dans le contrat, du moins à l'usage envisagé au sens de l'article L.556-1 A*)

Ajout d'un article L. 511-1 A du code de l'environnement (*renvoi à la définition de l'usage et de la réhabilitation par l'article L. 556-1 A pour l'application des dispositions du titre « installations classées pour la protection de l'environnement »*)

Modification de l'article l'article L. 512-5 du code de l'environnement (*remplacement de « remise en état » par « réhabilitation pour les dispositions relatives aux établissements classés de protection de l'environnement*)

Modification de l'article l'article L. 512-17 du code de l'environnement (*remplacement de « remise en état » par « réhabilitation pour les dispositions relatives aux établissements classés de protection de l'environnement*)

Modification de l'article l'article L. 516-1 du code de l'environnement (*remplacement de « remise en état » par « réhabilitation pour les dispositions relatives aux établissements classés de protection de l'environnement*)

Ajout d'un article L. 556-1-A du code de l'environnement (*définition de l'usage et de la réhabilitation pour l'application des dispositions du chapitre « sites et sols pollués »*)

II.-La perte de recettes résultant pour l'Etat du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

III.-La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

IV.-La perte de recettes résultant pour l'Etat du III est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

V.-La perte de recettes résultant pour les organismes de sécurité sociale du I est compensée, à due

¹⁶ Il s'agit de la modification apportée par le III de l'article

¹⁷ Cavalier législatif : règles de majorité pour la modification des documents de lotissement

concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 224

I. Ajout d'un article L.122-1-1 du code de la construction et de l'habitation (*obligation de réaliser une étude du potentiel de changement de destination et d'évolution de celui-ci, y compris par sa surélévation préalablement aux travaux de construction d'un bâtiment, applicable à certaines catégories de bâtiment*)

Ajout d'un article L. 126-35-1 du code de la construction et de l'habitation (*obligation de réaliser une étude évaluant le potentiel de changement de destination et d'évolution du bâtiment, y compris par sa surélévation, préalablement aux travaux de démolition d'un bâtiment nécessitant la réalisation d'un diagnostic*)

II.-Le I entre en vigueur le 1er janvier 2023.

Article 225

Modification de l'article L. 126-34 du code de la construction et de l'habitation (*qui détaille les conditions de réalisation du diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de travaux de démolition ou de rénovation en reprenant les dispositions de l'article 51 abrogé de la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire*)

Modification de l'article L. 126-35 du code de la construction et de l'habitation (*renvoi à un décret en Conseil d'Etat pour les catégories de bâtiments et la nature des travaux de démolition ou de rénovation couverts par l'obligation de diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de travaux de démolition ou de rénovation*)

Modification de l'article L. 181-1 du code de la construction et de l'habitation (*possibilité pour les fonctionnaires et agents publics habilités ou commissionnés par l'autorité administrative de l'Etat compétente ou par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme ou leurs délégués, et assermentés de visiter les bâtiments soumis aux dispositions du code de la construction et de l'habitation pour le contrôle de leur respect et de se faire communiquer et prendre copie de tous documents techniques se rapportant non seulement à la construction, mais aussi à la rénovation ou à la démolition des bâtiments*)

Abrogation de l'article 51 de la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (*qui prévoyait précédemment le diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de travaux de démolition ou de rénovation*)

Article 226

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la présente loi, toutes mesures relevant du domaine de la loi afin de rationaliser les procédures d'autorisation, de planification et de consultation prévues au code de l'urbanisme et au code de l'environnement pour accélérer les projets sur des terrains déjà artificialisés, dans les périmètres d'opérations de revitalisation de territoire, de grandes opérations d'urbanisme ou d'opérations d'intérêt national, sans que ces mesures de rationalisation puissent avoir pour effet d'opérer des transferts de compétences entre les collectivités territoriales, leurs groupements ou l'Etat, ni de réduire les compétences des établissements publics de coopération intercommunale ou communes compétents en matière d'urbanisme.

Un projet de loi de ratification est déposé dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.

2. Loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

Chapitre 1^{er} - Favoriser le dialogue territorial et renforcer la gouvernance décentralisée

Article 1

Diverses modifications de l'article 194 de la loi de 2021 (*allongement des délais ; possibilité de réunir la commission de conciliation dans le cadre de l'évolution d'un document d'urbanisme qui intègre les objectifs de réduction de l'artificialisation ; interdiction de l'extension de l'urbanisation en Corse à compter du 22 août 2027 en l'absence de document d'urbanisme ; déclinaison de l'objectif de réduction de l'artificialisation entre les parties du territoire de la Corse*)

Article 2

Modifications de l'article 194 de la loi de 2021 (*conférences régionales de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation ;*

Ajout de l'article L. 1111-9-2 du code général des collectivités territoriales (création d'une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols dans chaque région)

Chapitre II - Accompagner les projets structurants de demain

Article 3

Diverses modifications de la loi de 2021 (*prise en compte de projets d'envergure nationale ou européenne au niveau national et non dans les documents de planification régionale et dans les documents d'urbanisme ; création de commissions régionales de conciliation sur l'artificialisation des sols*)

Modification de l'article L.141-8 du code de l'urbanisme (*possibilité de mutualiser dans le ScoT des projets d'envergure régionale dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou l'artificialisation des sols peut ne pas être prise en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols*)

Chapitre III - Mieux prendre en compte les spécificités des territoires

Article 4

I. Modification de l'article 194 de la loi de 2021 (surface minimale d'un hectare pouvant être urbanisé par une commune pour la première tranche de dix années)

II.- Au plus tard le 1er janvier 2031, la conférence régionale mentionnée à l'article L. 1111-9-2 du code général des collectivités territoriales présente un bilan de l'application de la surface minimale de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers dans le cadre de la fixation d'objectifs communaux, intercommunaux et régionaux de réduction de l'artificialisation des sols applicables à la première période décennale, de son adéquation avec les besoins fonciers constatés durant la période et de l'artificialisation constatée durant cette même période. Elle formule des pistes de réduction de cette surface minimale pour les périodes décennales ultérieures, en vue d'atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

Article 5

Ajout de l'article L. 321-15-1 du code de l'environnement (prise en compte des enjeux liés à l'érosion du littoral pour la fixations des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols; les surfaces artificialisées situées dans une zone exposée au recul du trait de côte peuvent être considérées comme désartificialisées si elles ont vocation à être renaturées avec le terme de chaque tranche de dix années)

Modification de l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales (prise en compte des contraintes propres aux communes littorales d'outre-mer pour la trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols)

Chapitre IV - Prévoir les outils pour faciliter la transition vers l'absence de toute artificialisation des sols

Article 6

I. Ajout de l'article L. 211-1-1 du code de l'urbanisme (possibilité de délimiter au sein du PLU des secteurs prioritaires présentant un potentiel foncier majeur pour l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols)

Modification de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme (Les actions ou opérations d'aménagement ont aussi pour objets d'organiser la mutation des activités économiques, de permettre, de restaurer le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols)

II. Modification de l'article 194 de la loi de 2021 (possibilité de surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, durant la première tranche de dix années)

Article 7

Modification de l'article 194 de la loi de 2021 (la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation est comptabilisée en déduction de la consommation de ces espaces)

Article 8

Modification de l'article 207 de la loi de 2021 (dans le rapport quinquennal relatif à l'évaluation de la politique de limitation de l'artificialisation des sols, ajout du bilan des effets de la loi de 2023 au bilan des effets de la loi de 2021)

Article 9

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport relatif à la fiscalité comme outil de lutte contre l'artificialisation des sols. Ce rapport présente l'ensemble des outils fiscaux qui incitent à l'artificialisation des sols et contreviennent ainsi à l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols mentionné au 6° bis de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ; il présente au contraire les outils fiscaux, locaux et nationaux, pouvant être mobilisés pour inciter à ne pas artificialiser les sols ou à renaturer des espaces artificialisés. Ce rapport chiffre les pertes de recettes ou les dépenses supplémentaires induites par les propositions formulées.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

3. Dispositions codifiées des lois de 2021 et de 2023 ou modifiant d'autres lois

Code de l'urbanisme

(Les modifications apportées par les lois de 2021 et 2023 ou par d'autres lois sont en **caractères gras**)

Réglementation de l'urbanisme

Article L. 101-2 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 192 de la loi de 2021)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain **et rural** maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

[...]

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

[...]

Article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 192 de la loi de 2021)

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L102-2 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.**

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

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.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée 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 ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

Il établit 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.

Article L.111-26 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 222 de la loi de 2021)

Au sens du présent code, on entend par “ friche ” 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. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret.

SDRIF

Article L. 123-1 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 194 de la loi de 2021)

Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, logistiques, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Il 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.

Agences d'urbanisme

Article L. 132-6 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 205 de la loi de 2021)

Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme.

Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour missions :

[...]

6° De contribuer à la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

7° D'apporter ponctuellement une ingénierie, dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement ou d'une convention d'opération de revitalisation de territoire, dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action.

[...]

SCoT

Article L. 132-8 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 193 de la loi de 2021)

Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, sont en outre associés dans les mêmes conditions :

[...]

3° Les groupements de collectivités territoriales mentionnés aux I et II de l'article L. 213.12 du code de l'environnement. ¹⁸

Article L. 141-3 du code de l'urbanisme (deuxième alinéa modifié par l'article 194 de loi de 2021)

Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, **notamment en tenant compte de l'existence de friches**, ¹⁹ les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

¹⁸ Il s'agit des établissements publics territoriaux de bassin et des établissements publics d'aménagement et de gestion de l'eau

¹⁹ Ajouté par l'article 13 de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte : « notamment en tenant compte de l'existence de friches »

Le projet d'aménagement stratégique ²⁰ fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Article L. 141-6 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 219 de la loi de 2021)

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial **et logistique** déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches ²¹ et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial **et logistique** localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L.141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L.141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial **et logistique** est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

²⁰ Il s'agit du projet d'aménagement stratégique du SCoT

²¹ Ajouté par l'article 13 de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte : « et des friches »

Article L.141-8 du code de l'urbanisme (entièrement modifié par l'article 194 de la loi de 2021, puis ajout du 6° par la loi de 2023)

Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L.141-3, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte :

- 1° Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;**
- 2° Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;**
- 3° Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;**
- 4° De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;**
- 5° Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;**
- 6° ²² Des projets d'envergure régionale dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou l'artificialisation des sols peut ne pas être prise en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L.141-3, dès lors que cette consommation ou cette artificialisation est mutualisée dans le cadre des objectifs prévus par les documents mentionnés à l'article L.121-3 du présent code ou aux articles L. 4251-1, L. 4424-9 et L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;**
- 7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal.**

Article L. 141-10 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 197 de la loi de 2021)

Au regard des enjeux en matière de préservation de l'environnement et des ressources naturelles, de prévention des risques naturels, de transition écologique, énergétique et climatique, le document d'orientation et d'objectifs ²³ définit :

- 1° Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique ;**
- 2° [...]**
- 3° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau. Il ²⁴peut identifier à cette fin des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés ainsi que des zones**

²² 6° ajouté par la loi de 2023

²³ Du SCoT

²⁴ Il s'agit du document d'orientations et d'objectifs du SCoT.

propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation ²⁵;

[...]

Article L. 143-28 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 203 de la loi de 2021)

Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public

Prévu à l'article L.143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, **de réduction du rythme de l'artificialisation des sols**, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

PLU

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 194 de la loi de 2021)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

[...]

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux Articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4429-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1°

²⁵ Le membre de phrase à partir de « ainsi que » a été ajouté par la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte

et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Article L. 151-6 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 219 de la loi de 2021)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal **et logistique** mentionnées **aux 1° et 2°** ²⁶**de l'article L.141-5** et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux **et logistiques** qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-6.

Article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 199 de la loi de 2021)

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 200 de la loi de 2021)

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article 151-7 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 197 de la loi de 2021 ²⁷)

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

[...]

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, **renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager** ²⁸;

[...]

²⁶ Qui concernent les orientations et objectifs du document d'orientation et d'objectifs du ScoT en matière de 1° Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires ;

2° Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires ;

²⁷ Et par les articles 199 et 200 de la loi de 2021 qui abrogent des dispositions

²⁸ Le membre de phrase à partir de « notamment » a été ajouté par la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte

Article L. 151-22 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 201 de la loi de 2021)

I. - Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

II- Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts_ et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, le règlement définit, dans les secteurs qu'il délimite, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, selon les modalités prévues au I du présent article.

III. - Les dispositions des règlements des plans locaux d'urbanisme prises en application des I et II s'appliquent aux projets soumis à autorisation d'urbanisme au titre du présent code, à l'exclusion des projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination des bâtiments existants qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol.

Article L. 151-27 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 208 de la loi de 2021)

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Dans lesdites zones, le règlement peut aussi déterminer une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur.

Article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 202 de la loi de 2021)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

Article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 210 de la loi de 2021)

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable 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. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

Article L. 152-6 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 209 de la loi de 2021)

Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au **dernier alinéa du II de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées**, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut :

[...]

6° 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.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à

L'article L.611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5%.

Article L. 152-6-1 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 117 de la loi de 2021)

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé 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.

Article L. 152-6-2 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 211 de la loi de 2021)

Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L.111-

26 peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche.

Article L. 152-6-4 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 96 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 et modifié par l'article 22 de la loi de 2023 ²⁹)

²⁹ Seules les dispositions de la loi de 2023 sont en caractères gras

Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du présent code ou des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire, délimités en application de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article, pour contribuer au développement ou à la revitalisation du territoire et pour faciliter le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain.

En tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, de la contribution **au développement, à la transformation** ou à la revitalisation de la zone concernée et à la lutte contre la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et dans le respect des objectifs de mixité sociale **et fonctionnelle**, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les zones urbaines, par décision motivée :

- 1° Déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives ;
- 2° Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit et de la densité prévus dans le document d'urbanisme ;
- 3° Déroger aux obligations en matière de stationnement, en tenant compte de la qualité et des modes de desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres du projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;
- 4° Autoriser une destination non autorisée par le document d'urbanisme, dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné ;
- 5° 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas cumulables avec celles prévues aux articles L.152-6 et L. 152-6-2 du présent code.

Article L.153-27 du code de l'urbanisme (modifié par les articles 203 et 206 de la loi de 2021)

Six ans ³⁰ au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

[...]

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 3331 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231 du code général des collectivités

³⁰ Au lieu de « neuf »

territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

Article L. 153-31 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 199 de la loi de 2021)

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

[...]

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les **six**³¹ ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

[...]

Carte communale

Article L. 161-3 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 194 de la loi de 2021)

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.

Elle permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141.3 et L. 141-

8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle prend en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou est compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424.9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-

1 du présent code. Elle 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.

Droit de préemption urbain

Article L. 211-1-1 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 6 de la loi de 2023)

L'autorité compétente peut, par délibération motivée, délimiter au sein du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale des secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols prévus en application de l'article L. 151-5, à l'intérieur desquels est institué le droit de préemption urbain prévu au présent chapitre. Les articles L. 210-1 et L. 213-1 à L. 213-18 s'appliquent également. Ces secteurs prioritaires peuvent couvrir en particulier :

1° Des terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville, notamment lorsqu'il s'agit de surfaces végétalisées ou naturelles situées au sein des espaces urbanisés ;

³¹ Au lieu de « neuf ».

2° Des zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation, en particulier dans le cadre de la préservation ou de la restauration des continuités écologiques, et qui peuvent notamment être les zones préférentielles pour la renaturation identifiées dans le schéma de cohérence territoriale, mentionnées à l'article L. 141-10 ;
« 3° Des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches mentionnées à l'article L. 111-26.

Aménagement foncier

Article L.300-1 du code de l'urbanisme (modifié par les articles 214 et 220 de la loi de 2021 par l'article 6 de la loi de 2023)

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser **la mutation**, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre **le recyclage foncier** ³² **ou** le renouvellement urbain, de sauvegarder, **de restaurer** ³³ **ou** de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, **de renaturer ou de désartificialiser des sols** ³⁴, **notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.**

Article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 214 de la loi de 2021)

Toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement doit faire l'objet :
1° **D'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ;**

2° **D'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.**

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de prise en compte des conclusions de ces études dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du même code.

Article L. 300-8 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 220 de la loi de 2021)

Dans les zones d'activité économique définies à l'article L.318-8-

1_ faisant l'objet d'un contrat de projet partenarial d'aménagement, mentionné à l'article L.312-

1, ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention délimités par une convention d'opération de revitalisation de territoire, mentionnée à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-

2_ du présent code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de

³² Modification de la loi de 2023

³³ Modification de la loi de 2023

³⁴ Modification de la loi de 2023

restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'Etat dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.

Lorsque les propriétaires n'ont pas manifesté dans un délai de trois mois la volonté de se conformer à la mise en demeure ou lorsque les travaux de réhabilitation n'ont pas débuté dans un délai d'un an, une procédure d'expropriation peut être engagée, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation publique, au profit de l'Etat, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public d'aménagement créé en application des articles L.321-14 ou L. 326-1.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.

ZAC

Article L. 311-6 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 208 de la loi de 2021)

Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée **ainsi que, le cas échéant, la densité minimale de constructions qui s'applique à chaque secteur et définie par le règlement en application de l'article L. 152-27.**

[...]

Grandes opérations d'urbanisme

Article L. 312-4 du code de l'urbanisme(modifié par l'article 208 de la loi de 2021)

La qualification de grande opération d'urbanisme est décidée par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L.312-33, après avis conforme des communes dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l'opération et avec l'accord du représentant de l'Etat dans le ou les départements concernés.

L'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme fixe la durée et le périmètre de la grande opération d'urbanisme ainsi qu'une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur.

[...]

Zones d'activité économique

Article L. 318-8-1 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 220 de la loi de 2021)

Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L.3641-1, L.5214-1, L.5214-16, L.5215-20, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales.

Article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme (ajouté par l'article 220 de la loi de 2021)

L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-

1_ est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;

3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises

prévue à l'article 1447 du code général des impôts_ depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans.

Établissements publics fonciers

Article L. 321-1

du code de l'urbanisme (modifié par les articles 205 et 213 de la loi de 2021 et par l'article 3³⁵ de la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte)

[...]

Les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, **la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols, y compris par des actions ou des opérations de renaturation.** Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

[...]

Les établissements publics fonciers peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre **des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.**

³⁵ Qui ajoute « y compris par des actions ou des opérations de renaturation »

[...]

Article L. 324-1 du code de l'urbanisme (modifié par les articles 205 et 213 de la loi de 2021 et par l'article 3 de la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte)

Les établissements publics fonciers locaux [...]

Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, **la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols, y compris par des actions ou des opérations de renaturation.** Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

[...]

Les établissements publics fonciers locaux peuvent appuyer les collectivités territoriales et les groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre des **observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.**

Code général des collectivités territoriales

conférences régionales de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols

Article L. 1111-9-

2 du code général des collectivités territoriales (ajouté par l'article 2 de la loi de 2023)

Dans chaque région, il est institué une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.

« I.-

La composition et le nombre de membres de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols sont déterminés par une délibération du conseil régional prise sur avis conforme de la majorité des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme et des conseils municipaux des communes n'ayant pas transféré la compétence en matière de plan local d'urbanisme. Cette commission comprend obligatoirement au moins un représentant de chaque département du périmètre régional, siégeant à titre consultatif.

« A défaut de transmission d'une proposition par le président du conseil régional aux organes délibérants et aux conseils municipaux mentionnés au premier alinéa du présent I dans un délai de trois mois à compter de la promulgation de la loi n° 2023-

630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ou à défaut d'un avis conforme donné dans les conditions prévues au premier alinéa du présent I dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° 2023-

630 du 20 juillet 2023 précitée, la conférence régionale de gouvernance réunit :

« 1° Quinze représentants de la région ;

« 2° Cinq représentants des établissements publics mentionnés à l'article L. 143-

36 Qui ajoute « y compris par des actions ou des opérations de renaturation »

16 du code de l'urbanisme ;

« 3° Quinze représentants des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de documents d'urbanisme, dont un représentant au moins par département et trois représentants des établissements non couverts par un schéma de cohérence territoriale ;

« 4° Sept représentants des communes compétentes en matière de documents d'urbanisme, dont un représentant au moins par département ;

« 5° Cinq représentants des communes non couvertes par un document d'urbanisme ;

« 6° Un représentant de chaque département, siégeant à titre consultatif ;

« 7° Cinq représentants de l'Etat.

« La composition de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols assure une représentation équilibrée des territoires urbains, ruraux, de montagne et du littoral.

« La conférence régionale de gouvernance est présidée par le président du conseil régional, le président de l'Assemblée de Guyane, le président du conseil exécutif de Martinique ou le président du conseil départemental de Mayotte.

« En Corse, la chambre des territoires prévue à l'article L. 4421-

3 du présent code se substitue à la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.

« II.-

A l'initiative de la région ou d'un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme appartenant au périmètre régional, la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols peut se réunir sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Elle peut également transmettre à l'Etat des analyses et des propositions portant sur cette mise en œuvre. En tant que de besoin, elle peut consulter les personnes publiques associées mentionnées, selon les cas, aux articles L. 4251-5, L. 4424-13 et L. 4433-10 du présent code et à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme.

« Elle est consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale ou européenne, dans les conditions prévues au 8° du III de l'article 194 de la loi n°

1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

« Elle est également consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure régionale mentionnés au 6° de l'article L. 141-

8 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, les représentants de l'Etat mentionnés au 7° du I du présent article ne siègent pas au sein de la conférence.

« III.-

Le président ou la majorité des membres de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols peut décider de réunir une conférence départementale pour tout sujet lié à la mise en œuvre communale ou intercommunale des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Cette conférence départementale peut transmettre à la conférence régionale des analyses et des propositions portant sur la mise en œuvre locale des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Sa composition est déterminée par la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols. Elle assure une représentation équilibrée des territoires urbains, ruraux, de montagne et du littoral à l'échelle du département.

« IV.-

Dans un délai de trois mois à compter de la délibération prescrivant l'élaboration ou l'évolution des documents prévus aux articles L. 4251-1, L. 4424-9 et L. 4433-7 du présent code et à l'article L. 123-

1 du code de l'urbanisme et ayant pour conséquence de modifier les objectifs chiffrés ou les trajectoires de réduction de l'artificialisation prévus par ces documents, la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols peut adopter par délibération et transmettre à l'autorité compétente pour l'élaboration des documents précités une proposition relative à l'établissement des objectifs régionaux en matière de réduction de l'artificialisation des sols. Cette proposition porte sur la fixation d'un objectif régional et, le cas échéant, sa déclinaison en objectifs infrarégionaux. Lors des délibérations relatives à cette proposition, les représentants de la région mentionnés au 1° du I du présent article siègent à titre consultatif. Les projets de documents mentionnés à la première phrase du présent IV ne peuvent être arrêtés avant la transmission de cette proposition à la région ou, à défaut de transmission, avant l'expiration d'un délai de six mois.

« V.-

Au plus tard un an après sa dernière réunion, la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols se réunit à nouveau afin d'établir un bilan de la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Ce bilan comprend :

« 1° Des éléments permettant d'apprécier les modalités et les critères de territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation retenus au niveau régional ainsi que la pertinence de cette territorialisation au regard des trajectoires et des besoins territoriaux constatés ;

« 2° Des éléments relatifs aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par les schémas de cohérence territoriale, par les plans locaux d'urbanisme et par les cartes communales du périmètre régional, permettant d'apprécier la cohérence globale de ces objectifs au regard des objectifs retenus au niveau régional ;

« 3° Des éléments relatifs à l'artificialisation des sols constatée depuis le début de la tranche de dix années prévue pour les documents de planification régionale, permettant d'apprécier la trajectoire nécessaire pour atteindre les objectifs de réduction de l'artificialisation fixés par le document régional et par les schémas de cohérence territoriale du périmètre régional. Ces éléments permettent d'apprécier l'artificialisation des sols constatée depuis le début de la même tranche de dix années dans le périmètre des communes non couvertes par un plan local d'urbanisme ou par une carte communale et leur contribution à l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par le document régional et par les schémas de cohérence territoriale ;

« 4° Des propositions d'évolution des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par la loi et par les documents de planification en vue de la prochaine tranche de dix années mentionnée au 3° du présent V.

« VI.-

Entre le 1er janvier et le 30 juin 2027, chaque conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols prévue au présent article remet au Parlement un rapport faisant état du niveau de la consommation foncière et des résultats obtenus au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation retenus au niveau régional.

Agence nationale de la cohésion des territoires

Article L. 1231-2 du code général des collectivités territoriales

Sans préjudice des compétences dévolues aux collectivités territoriales et à leurs groupements et en articulation avec ces collectivités et groupements, l'Agence nationale de la cohésion des territoires a pour mission, en tenant compte des particularités, des atouts et des besoins de chaque territoire, de conseiller et de soutenir les collectivités territoriales et leurs gr

ouvements mentionnés à l'article L. 511-1 du présent code dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets, notamment en faveur [...] **de la lutte contre l'artificialisation des sols**, [...]. A ce titre, elle facilite l'accès des porteurs de projets aux différentes formes, publiques ou privées, d'ingénierie juridique, financière et technique, qu'elle recense. Elle apporte un concours humain et financier aux collectivités territoriales et à leurs groupements. [...]

schéma directeur territorial d'aménagement numérique

Article 1425-2 du code général des collectivités territoriales

[...]

Par dérogation au **sixième alinéa** ³⁷ de l'article L. 4251-1 et lorsque le territoire de la région ne comporte qu'un seul schéma directeur territorial d'aménagement numérique élaboré par le conseil régional, ce schéma directeur peut être intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu au même article L. 4251-1. Lorsque le territoire de la région est couvert par plusieurs schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique, les personnes publiques les ayant élaborés et la région définissent conjointement une stratégie d'aménagement numérique du territoire régional dans les conditions prévues au quatrième alinéa.

[...]

rapport communal relatif à l'artificialisation des sols

Article 2231-1 du code général des collectivités territoriales (ajouté par l'article 206 de la loi de 2021)

Le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, 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.

« 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. Le débat est suivi d'un vote.

« Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1.

« Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article

³⁷ Sixième alinéa : « Le schéma (STADDET) peut fixer des objectifs dans tout autre domaine contribuant à l'aménagement du territoire lorsque la région détient, en application de la loi, une compétence exclusive de planification, de programmation ou d'orientation et que le conseil régional décide de l'exercer dans le cadre de ce schéma, par délibération prévue à l'article L. 4251-4. Dans ce cas, le schéma tient lieu de document sectoriel de planification, de programmation ou d'orientation. Pour les domaines dans lesquels la loi institue un document sectoriel auquel le schéma se substitue, ce dernier reprend les éléments essentiels du contenu de ces documents. »

. Il précise notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'Etat met à la disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation.

SRADDET

Article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales (modifié par l'article 194 de la loi de 2021) La région, à l'exception de la région d'Ile-de-France, des régions d'outre-mer et des collectivités territoriales à statut particulier exerçant les compétences d'une région, élabore un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, **de lutte contre l'artificialisation des sols, [...]. En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, les objectifs fixés sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional.**

[...]

Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

Article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales (modifié par l'article 194 de la loi de 2021 et par l'article 1er de la loi de 2023)

I. – La collectivité territoriale de Corse élabore le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

[...]

Il 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. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire de la Corse.³⁸

[...]

Schémas d'aménagement régional d'outre-mer

Article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales (modifié par l'article 194 de la loi de 2021 et l'article 5 de la loi de 2023)

Les régions de Guadeloupe et de La Réunion, les collectivités territoriales de Guyane et de Martinique et le Département de Mayotte élaborent un schéma d'aménagement régional qui fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement, eu égard aux objectifs assignés à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme par l'article L. 101-

³⁸ Cette dernière phrase a été ajoutée par la loi de 2023.

Il fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranche de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cette trajectoire tient compte des contraintes propres aux communes littorales, au sens de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, soumises aux prescriptions particulières d'un schéma de mise en valeur de la mer, notamment en termes d'aménagement du territoire, de renouvellement urbain et d'insularité, de leurs besoins en terme de développement économique et de revitalisation des centres et des efforts déjà réalisés par ces communes ³⁹ .

[...]

Métropole du Grand Paris

Article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales (modifié par l'article 205 de la loi de 2021)

[...] le représentant de l'Etat dans la région porte à la connaissance de la métropole du Grand Paris tous les éléments utiles ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement pour l'application du **troisième alinéa du IV** ⁴⁰ du même article L. 302-1.

[...]

Code de l'environnement

Evaluation environnementale

Article L. 122-3 du code de l'environnement (modifié par l'article 217 de la loi de 2021)

I. - Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application de la présente section⁴¹.

II. - Il fixe notamment :

1° Les catégories de projets qui, en fonction des critères et des seuils déterminés en application de l'article L. 122-1 et, le cas échéant après un examen au cas par cas, font l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Le contenu de l'étude d'impact qui comprend au minimum :

a) Une description du projet comportant des informations relatives à la localisation, à la conception, aux dimensions et aux autres caractéristiques pertinentes du projet ;

[...]

f) Toute information supplémentaire, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire, notamment

³⁹ Phrase ajoutée par la loi de 2023

⁴⁰ L'alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation désigné avant la loi comme le neuvième alinéa de l'article est, en fait, le troisième du IV de cet article.

⁴¹ Relatif aux études d'impact pour l'évaluation environnementale

nt **sur l'artificialisation des sols** et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers résultant du projet lui-même et des mesures mentionnées au c.

[...]

Secteurs d'information sur les sols

Article L. 125-6 du code de l'environnement (modifié par l'article 227 de la loi de 2021)

I. L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage **au sens de l'article L.556-1 A**, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

[...]

Article L. 125-7 du code de l'environnement (modifié par l'article 227 de la loi de 2021)

Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat **ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L. 556-1 A**, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. **La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L. 556-1 A.**

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.

Biodiversité

Article L. 163-1 du code de l'environnement (modifié par l'article 197 de la loi de 2001)

I.- Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité sont les mesures prévues au 2° du II de l'article L. 110-1 et rendues obligatoires par un texte législatif ou réglementaire pour compenser, dans le respect de leur équivalence écologique, les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité occasionnées par la réalisation d'un projet de travaux ou d'ouvrage ou par la réalisation d'activités ou l'exécution d'un plan, d'un schéma, d'un programme ou d'un autre document de planification.

[...]

II. [...]

Les mesures de compensation sont mises en œuvre en priorité au sein des zones de re-naturation préférentielle identifiées par les schémas de cohérence territoriale en application du 3° de l'article L. 141-10 du code de l'urbanisme et par les orientations d'aménagement et de programmation

n portant sur des secteurs à renaturer en application du 4° du I de l'article L. 151-7 du même code, lorsque les orientations de renaturation de ces zones ou secteurs et la nature de la compensation prévue pour le projet le permettent. Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent alinéa.

[...]

Littoral

Article L. 321-15-1 du code de l'environnement (ajouté par l'article 5 de la loi de 2023)

Pour la fixation des objectifs chiffrés de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents de planification régionale et d'urbanisme, il est tenu compte des enjeux d'adaptation et de recomposition spatiale du territoire des communes figurant sur la liste mentionnée à l'article L. 321-15⁴².
«Pour l'atteinte de ces objectifs, les surfaces artificialisées situées dans une zone exposée au recul du trait de côte délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2 du code de l'urbanisme peuvent être considérées comme désartificialisées, au sens de l'article L. 101-2-1 du même code, dès lors que ces surfaces ont vocation à être renaturées dans le cadre d'un projet de recomposition spatiale du territoire littoral. Au terme de chaque tranche de dix années, les surfaces n'ayant pas fait l'objet d'une renaturation sont de nouveau considérées comme artificialisées.

Etablissements classés

Article L. 511-1A du code de l'environnement (ajouté par l'article 223 de la loi de 2021)

Au sens du présent titre,⁴³ l'usage et la réhabilitation s'entendent conformément à la définition qui en est donnée à l'article L.556-1.

Article L. 511-1 du code de l'environnement (modifié par l'article 218 de la loi de 2021)

Sont soumis aux dispositions du présent titre⁴⁴ les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, **soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers**, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier.

Article L. 512-5 du code de l'environnement (modifié par l'article 223 de la loi de 2021)

Pour la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, le ministre chargé des installations classées peut fixer par arrêté, après consultation des

⁴² Identifiant dans une liste les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral

⁴³ Titre « installations classées pour la protection de l'environnement »

⁴⁴ Titre « installations classées pour la protection de l'environnement »

ministres intéressés et du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques, les règles générales et prescriptions techniques applicables aux installations soumises aux dispositions de la présente section. Ces règles et prescriptions déterminent les mesures propres à prévenir et à réduire les risques d'accident ou de pollution de toute nature susceptibles d'intervenir ainsi que les conditions d'insertion dans l'environnement de l'installation et de **réhabilitation** du site après arrêt de l'exploitation.

[...]

Article L. 512-17 du code de l'environnement (modifié par l'article 223 de la loi de 2021)

Lorsque l'exploitant est une société filiale au sens de l'article L.233-1 du code de commerce et qu'une procédure de liquidation judiciaire a été ouverte ou prononcée à son encontre, le liquidateur, le ministère public ou le représentant de l'Etat dans le département peut saisir le tribunal ayant ouvert ou prononcé la liquidation judiciaire pour faire établir l'existence d'une faute caractérisée commise par la société mère qui a contribué à une insuffisance d'actif de la filiale et pour lui demander, lorsqu'une telle faute est établie, de mettre à la charge de la société mère tout ou partie du financement des mesures de **réhabilitation** du ou des sites en fin d'activité.

Lorsque la société condamnée dans les conditions prévues au premier alinéa n'est pas en mesure de financer les mesures de **réhabilitation** en fin d'activité incombant à sa filiale, l'action mentionnée au premier alinéa peut être engagée à l'encontre de la société dont elle est la filiale au sens du même article L. 233-1 si l'existence d'une faute caractérisée commise par la société mère ayant contribué à une insuffisance d'actif de la filiale est établie. Ces dispositions s'appliquent également à la société dont la société condamnée en application du présent alinéa est la filiale au sens du même article L. 233-1 dès lors que cette dernière société n'est pas en mesure de financer les mesures de **réhabilitation** du ou des sites en fin d'activité incombant à sa filiale.

Lorsque le 1° du II de l'article L.171-8 du présent code a été mis en œuvre, les sommes consignées, au titre des mesures de **réhabilitation** en fin d'activité, sont déduites des sommes mises à la charge des sociétés condamnées en application des alinéas précédents.

Article L. 516-1 du code de l'environnement (modifié par l'article 223 de la loi de 2021)

La mise en activité, tant après l'autorisation initiale qu'après une autorisation de changement d'exploitant, des installations mentionnées aux articles L. 229-32 et L. 515-36, des carrières et des installations de stockage de déchets est subordonnée à la constitution de garanties financières.

Ces garanties sont destinées à assurer, suivant la nature des dangers ou inconvénients de chaque catégorie d'installations, la surveillance du site et le maintien en sécurité de l'installation, les interventions éventuelles en cas d'accident avant ou après la fermeture, et la **réhabilitation** après fermeture. Elles ne couvrent pas les indemnisations dues par l'exploitant aux tiers qui pourraient subir un préjudice par fait de pollution ou d'accident causé par l'installation.

[...]

Sites et sols pollués

Article L. 556-1A du code de l'environnement (ajouté par l'article 223 de la loi de 2021)

I.-

Au sens du présent chapitre, ⁴⁵l'usage est défini comme la fonction ou la ou les activités ayant cours ou envisagées pour un terrain ou un ensemble de terrains donnés, le sol de ces terrains ou les constructions et installations qui y sont implantées.

Les types d'usages au sens du présent chapitre sont définis par décret.

II.-

Au sens du présent chapitre, ⁴⁶la réhabilitation d'un terrain est définie comme la mise en compatibilité de l'état des sols avec, d'une part, la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 et, le cas échéant, à l'article L.211-1 et, d'autre part, l'usage futur envisagé pour le terrain.

Code général des propriétés publiques

utilisation du domaine public

Article L. 2125-1-1 du code général des propriétés publiques (ajouté par l'article 202 de la loi de 2021)

Par dérogation à l'article L. 2125-1, l'organe délibérant de la commune peut décider par délibération de délivrer à titre gratuit les autorisations d'occupation temporaire du domaine public communal, lorsqu'elles sont sollicitées au bénéfice de personnes morales de droit public ou de personnes privées qui participent au développement de la nature en ville et répondent à un objectif d'intérêt public en installant et entretenant des dispositifs de végétalisation. La délibération instaurant la gratuité précise les dispositifs de végétalisation pouvant bénéficier d'autorisations d'occupation temporaire, la durée pour laquelle les autorisations d'occupation temporaire sont délivrées et, le cas échéant, les règles à respecter en matière d'occupation du domaine. L'autorisation d'occupation temporaire est accordée après instruction par la commune. Le caractère gratuit de l'autorisation est subordonné au fait que lesdites personnes ne poursuivent, à travers l'installation et l'entretien de dispositifs de végétalisation, aucun but lucratif. Les dispositifs de végétalisation mentionnés au premier alinéa du présent article respectent les règles applicables au titre des codes de l'urbanisme, de l'environnement et du patrimoine. Le cas échéant, ils sont soumis à autorisation dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. Ils sont compatibles avec la destination et l'usage du domaine public. Un décret précise les modalités d'application du présent article.

Code de la construction et de l'habitation

Construction et rénovation des bâtiments

⁴⁵ Chapitre « sites et sols pollués »

⁴⁶ Chapitre « sites et sols pollués »

Article **L.** **122-1-1**
du code de la construction et de l'habitation (ajouté par l'article 224 de la loi de 2021)

Préalablement aux travaux de construction d'un bâtiment, il est réalisé une étude du potentiel de changement de destination et d'évolution de celui-ci, y compris par sa surélévation. La personne morale ou physique chargée de la réalisation de cette étude remet au maître d'ouvrage un document attestant sa réalisation. Le maître d'ouvrage transmet cette attestation aux services de l'Etat compétents dans le département avant le dépôt de la demande de permis de construire. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article et, notamment, prévoit les catégories de bâtiments pour lesquelles cette étude doit être réalisée ainsi que le contenu de celle-ci. Il fixe les compétences des personnes chargées de la réalisation de cette étude et précise le contenu de l'attestation remise au maître d'ouvrage.

Article **L.** **126-34**
du code de la construction et de l'habitation (ajouté par l'article 225 de la loi de 2021)

Lors de travaux de démolition ou de rénovation significative de bâtiments, le maître d'ouvrage est tenu de réaliser un diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de ces travaux. Ce diagnostic fournit les informations nécessaires relatives aux produits, matériaux et déchets en vue, en priorité, de leur réemploi ou, à défaut, de leur valorisation, en indiquant les filières de recyclage recommandées et en précisant les analyses complémentaires permettant de s'assurer du caractère réutilisable de ces produits et de ces matériaux. Il comprend des orientations visant à assurer la traçabilité de ces produits, matériaux et déchets. En cas d'impossibilité de réemploi ou de valorisation, le diagnostic précise les modalités d'élimination des déchets. Les informations contenues dans le diagnostic sont transmises à un organisme désigné par l'autorité administrative. Le diagnostic prévu au premier alinéa est établi par des personnes physiques ou morales présentant des garanties de compétence. Ces personnes ou organismes doivent être assurés et n'avoir aucun lien de nature capitalistique, commerciale ou juridique sur la même opération avec une entreprise pouvant effectuer tout ou partie des travaux de démolition ou de rénovation qui soit de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance. Un décret définit les conditions et les modalités d'application du présent alinéa ainsi que les modalités de publicité de ce diagnostic.

Article **L.** **126-35**
du code de la construction et de l'habitation (ajouté par l'article 225 de la loi de 2021)

Sauf dispositions particulières, un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application des articles L. 126-26 à L. 126-34. Il détermine notamment :
« 1° Les catégories de bâtiments et la nature des travaux de démolition ou de rénovation qui, en raison de la superficie des bâtiments et de la nature des matériaux et déchets susceptibles d'être produits, sont couverts par l'obligation prévue à l'article L. 126-34 ;
« 2° Le contenu et les modalités de réalisation du diagnostic prévu au même article L. 126-34 ;
« 3° Les modalités de transmission des informations contenues dans le diagnostic prévu au même article L. 126-34 et issues de son récolement.

Article **L.** **126-35-1**
1 du code de la construction et de l'habitation (ajouté par l'article 224 de la loi de 2021)

Préalablement aux travaux de démolition d'un bâtiment nécessitant la réalisation du diagnostic mentionné à l'article L. 126-34 ⁴⁷, le maître d'ouvrage est tenu de réaliser une étude évaluant le potentiel de changement de destination et d'évolution du bâtiment, y compris par sa surélévation. Cette étude est jointe au diagnostic. Un décret en Conseil d'Etat détermine le contenu de cette étude et précise les compétences des personnes physiques ou morales chargées de sa réalisation.

Article **L.** **181-1**
1 du code de la construction et de l'habitation (modifié par l'article 225 de la loi de 2021)

Les fonctionnaires et agents publics habilités ou commissionnés par l'autorité administrative de l'Etat compétente ou par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme ou leurs délégués, et assermentés, peuvent visiter les bâtiments soumis aux dispositions du présent code afin de procéder au contrôle du respect de ces dispositions. Ils peuvent se faire communiquer et prendre copie de tous documents techniques se rapportant à la construction, à la rénovation ou à la démolition des bâtiments dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

[...]

PLH

Article **L.** **302-1**
1 du code de la construction et de l'habitation (modifié par l'article 205 de la loi de 2021)

[...]

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier sur son territoire.

[...]

Les observatoires de l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard trois ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement :

- 1° Des friches constructibles ;
- 2° Des locaux vacants ;
- 3° Des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée en application de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme ;
- 4° Dans des secteurs à enjeux préalablement définis par les établissements publics de coopération intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation d'existantes constructions existantes ;
- 5° Dans des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintie

⁴⁷ Diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus des travaux

n des continuités écologiques.
L'analyse prend également en compte les inventaires des zones d'activité économique prévus à l'article L. 318-8-2 du même code.
Les observatoires de l'habitat et du foncier rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale qui ne sont pas couverts par un plan local de l'habitat et qui sont dans l'incapacité de mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier peuvent conclure une convention avec l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local de l'habitat le plus proche, dans les conditions qu'ils déterminent. Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent III, notamment pour préciser les analyses, les suivis et les recensements assurés par les observatoires de l'habitat et du foncier.

[...]

Article L. 302-3 de la construction et de l'habitation (modifié par l'article 205 de la loi de 2021)

L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique, **en s'appuyant notamment sur les observatoires prévus au III de l'article L. 302-1.** Ce bilan annuel comporte, pour chacune des communes, la comparaison entre les objectifs annualisés du programme local de l'habitat mentionnés au même article L. 302-1 et les résultats de l'exercice écoulé.

[...]

Code de commerce

L'aménagement commercial

Article L.752-1-1 du code de commerce (modifié par l'article 215 de la loi de 2021)

Par dérogation à l'article L. 752-1, les projets mentionnés aux 1° à 6° du même article L. 752-1 **qui ne sont pas considérés comme engendrant une artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 752-6** et dont l'implantation est prévue dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire définie au I de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, comprenant un centre-ville identifié par la convention de ladite opération, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Cette convention peut toutefois soumettre à autorisation d'exploitation commerciale les projets mentionnés aux 1° à 6° de l'article L. 752-1 du présent code dont la surface de vente dépasse un seuil qu'elle fixe et qui ne peut être inférieur à 5 000 mètres carrés ou, pour les magasins à prédominance alimentaire, à 2 500 mètres carrés.

Les conditions de publicité des projets mentionnés au premier alinéa du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L.752-4 du code de commerce (modifié par l'article 216 de la loi de 2021)

Dans les communes de moins de 20 000 habitants **et, pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 752-6, dans toutes les communes**, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés au **même** article L. 752-6.

[...]

Article L. 752-6 du code de commerce (modifié par l'article 215 de la loi de 2021)

[...]

V. L'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

Toutefois, une autorisation d'exploitation commerciale peut être délivrée si le pétitionnaire démontre, à l'appui de l'analyse d'impact mentionnée au III du présent article, que son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit à l'un des critères suivants :

1° L'insertion de ce projet, tel que défini à l'article L. 752-1, dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;

2° L'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné ;

3° La compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme ;

4° L'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale entré en vigueur avant la publication de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ou au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal entré en vigueur avant la publication de la même loi.

Les deuxième à sixième alinéas du présent V sont applicables uniquement aux projets ayant pour objet :

a) La création d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'u

ne surface de vente inférieure à 10 000 mètres carrés ;

b) L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dès lors que la surface de vente totale dudit magasin ou ensemble commercial reste inférieure à 10 000 mètres carrés ;

c) L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 10 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet, dans la limite d'une seule extension par magasin ou ensemble commercial et sous réserve que l'extension de la surface de vente soit inférieure à 1 000 mètres carrés.

Pour tout projet d'une surface de vente supérieure à 3 000 mètres carrés et inférieure à 10 000 mètres carrés, la dérogation n'est accordée qu'après avis conforme du représentant de l'Etat.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent V ainsi que les projets considérés comme engendrant une artificialisation des sols au sens du premier alinéa du présent V.

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Article 16 (modifié par l'article 205 de la loi de 2021)

[...]

Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans les observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ordonnance n°2004-632 du 1er juillet relative aux associations syndicales de propriétaires

Article 6 (modifié par l'article 220 de la loi de 2021)

Les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

Lorsque des personnes publiques sont membres d'une association syndicale de propriétaires, l'hypothèque légale ne s'applique pas à ceux de leurs immeubles qui appartiennent au domaine public.

Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 précitée.