

**GRIDAUH**  
GROUPEMENT DE RECHERCHE SUR LES INSTITUTIONS  
ET LE DROIT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

# DROIT

de **l'Aménagement**  
de **l'Urbanisme**  
de **l'Habitat**

Droit de l'urbanisme  
et loi Climat et résilience

2022

EDITIONS  
**LE MONITEUR**

*Textes* /  
*Jurisprudence* /  
*Doctrine et pratiques* /

## Principales abréviations

*AJCT*, Actualité juridique Collectivités territoriales  
*AJDA*, Actualité juridique Droit administratif  
*AJPI*, Actualité juridique Propriété immobilière  
*BDEI*, Bulletin du droit de l'environnement industriel  
*BJCL*, Bulletin juridique des collectivités locales  
*BJDU*, Bulletin de la jurisprudence du droit de l'urbanisme, éd. EFE  
Bulletins des arrêts de la Cour de cassation  
— *Bull. civ.*, chambres civiles  
— *Bull. crim.*, chambre criminelle  
*Cah. jur. coll. territ.*, Cahiers juridiques des collectivités territoriales  
*Cah. jur. fonct. publ. territ.*, Cahiers juridiques de la fonction publique territoriale  
*CJEG*, Cahiers juridiques électricité-gaz  
*Coll.-Intercomm.*, Collectivités territoriales-Intercommunalité  
*Constr.-Urb.*, Juris-Classeur Construction-Urbanisme  
*CPU*, Code pratique de l'urbanisme  
*D.*, Dalloz-Sirey (Recueil)  
*DAUH*, Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (a remplacé l'*Afduh* en 2001)  
*Defrénois*, Répertoire du notariat Defrénois  
*Dr. adm.*, Droit administratif  
*Dr. env.*, Droit de l'environnement  
*Dr. pénal*, Droit pénal  
*Env. et dév. durable*, Environnement et développement durable  
*Gaz. Cnes*, Gazette des communes  
*Gaz. Pal.*, Gazette du Palais  
*JCP*, Juris-Classeur périodique (éd. *Adm.*, *E*, *G*, *N*)  
*JO*, Journal officiel  
*JOAN Q / JO Sénat Q*, Journal officiel (réponses ministérielles à questions écrites)  
*JOCE / JOUE*, Journal officiel des Communautés européennes / Journal officiel de l'Union européenne  
*Mon. TP*, Moniteur des travaux publics et du bâtiment  
*Petites affiches*, Les Petites affiches  
*Quot. jur.*, Quotidien juridique  
*RD fisc.*, Revue de droit fiscal  
*RD imm.*, Revue de droit immobilier  
*RD publ.*, Revue du droit public et de la science politique en France et à l'étranger  
*RD rur.*, Revue du droit rural  
*Rec. CE*, Recueil des décisions du Conseil d'État (Lebon)  
*Rép. min.*, Réponse ministérielle (à question écrite)  
*Rev. adm.*, Revue administrative  
*Rev. gén. proc.*, Revue générale des procédures  
*RFA publ.*, Revue française de l'administration publique  
*RFD adm.*, Revue française de droit administratif  
*RFFP*, Revue française de finances publiques  
*RGCT*, Revue générale des collectivités territoriales  
*RGDI publ.*, Revue générale de droit international public  
*RJE*, Revue juridique de l'environnement  
*RJEP*, Revue juridique de l'économie publique  
*RJF*, Revue de jurisprudence fiscale  
*RLCT*, Revue Lamy Collectivités territoriales  
*RTD civ.*, Revue trimestrielle de droit civil  
*RTD com.*, Revue trimestrielle de droit commercial  
*RTD imm.*, Revue trimestrielle de droit immobilier  
*Semaine jur.*, La Semaine juridique

## Sommaire

|  |   |
|--|---|
| <b>2021 : ZAN année zéro ?</b> , Norbert Foulquier et Frédéric Rolin _____ | 7 |
|--|---|

### 1<sup>re</sup> partie. **Études**

|  |    |
|--|----|
| ■ <i>Présentation de la loi « Climat et Résilience » et de ses enjeux</i><br>Guillaume Lefebvre _____                        | 11 |
| ■ <i>Le droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte</i><br>Jean-François Struillou _____ | 19 |
| ■ <i>La Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et le droit de l'urbanisme</i><br>Grégory Kalfèche _____                          | 35 |
| ■ <i>Les friches industrielles</i><br>Patrick Durand _____   | 53 |
| ■ <i>Synthèse</i><br>Olivier Herrmberger _____   | 63 |

### 2<sup>e</sup> partie. **Chroniques, droit français**

|  |     |
|--|-----|
| <i>Généralités</i> ,<br>GRIDAUH (Paris)<br>Marion Chapouton _____  | 69  |
| <i>Administration et acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme</i> ,<br>Institut de recherche juridique interdisciplinaire François-Rabelais (Tours)<br>Bénédicte Delaunay, Nicole Lerousseau et Corinne Manson _____ | 79  |
| <i>Aménagement du territoire</i> ,<br>CRDT (Reims)<br>Jean-Michel Bricault, Fabrice Thuriot et Jean-Claude Némery _____  | 129 |
| <i>Planification et règles d'urbanisme</i> ,<br>SAGE (Strasbourg), ICREJ (Caen)<br>Jean-Philippe Strebler et Vincent Le Grand _____  | 163 |
| <i>Protection de la nature, risques et environnement</i> ,<br>CREDECO-GREDEG (Nice)<br>Grégoire Leray, Anne Rainaud, Florence Nicoud, Fanny Catroux et Cécile Laporte _____  | 217 |
| <i>Protection et mise en valeur du patrimoine culturel immobilier</i> ,<br>Droits, contrat et territoires (Lyon 2)<br>Pascal Planchet _____  | 271 |

|  |     |
|--|-----|
| <i>Expropriation pour cause d'utilité publique et droit de préemption,</i><br>DCS (Nantes)<br>René Hostiou et Jean-François Struillou _____    | 301 |
| <i>Fiscalité et participations d'aménagement et d'urbanisme,</i><br>IMH (Toulouse)<br>Vincent Dussart _____                                    | 353 |
| <i>Opérations d'aménagement,</i><br>MIL (Paris Est Créteil)<br>Soazic Marie _____  | 371 |
| <i>Autorisations d'urbanisme,</i><br>LIEU (Aix-Marseille), SERDEAUT (Paris 1)<br>Norbert Foulquier, Mansour Kada-Yahya et Frédéric Rolin _____ | 395 |
| <i>Contentieux de l'urbanisme,</i><br>IRENEE (Metz), CDEDys (Perpignan)<br>Éléonore Gigon et Rémi Radiguet _____                               | 441 |
| <i>Habitat et politique de la ville,</i><br>Centre de recherche juridique Pothier (Orléans)<br>Francine Albert et Paule Quilichini _____       | 531 |
| <i>Actualité de l'outre-mer,</i><br>CRJP (Antilles-Guyane)<br>Dominique Blanchet _____   | 557 |

### 3<sup>e</sup> partie. **Retour sur les 25 ans d'existence du GRIDAUH**

|  |     |
|--|-----|
| <i>La politique scientifique du GRIDAUH à travers ses études</i><br>François Priet _____ | 569 |
|--|-----|

#### **Table des chroniques**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Textes _____        | 579 |
| Jurisprudence _____ | 589 |
| Doctrine _____      | 600 |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| <b>Index thématique</b> _____ | 603 |
|-------------------------------|-----|

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| <b>English summary</b> _____ | 615 |
|------------------------------|-----|

## 2021 : ZAN année zéro ?

S'il fallait inscrire un seul événement juridique au fronton de cette édition du *DAUH*, ce devrait de toute évidence être l'inscription du « zéro artificialisation nette » dans la loi « Climat et Résilience », c'est-à-dire, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Même si entre les vœux émis par la conférence citoyenne et le texte finalement voté, il y a déjà eu de significatives réductions d'ambition, et même si dans les années à venir il y en aura sans doute d'autres, l'inscription dans la loi d'une trajectoire prescriptive pour les collectivités locales de réduction de la consommation d'espaces, naturels et agricoles, à des fins d'urbanisation, marque une véritable rupture. Jusqu'à présent, en effet, si on fait abstraction des directives territoriales d'aménagement qui ont finalement fait long feu, le droit et le Code de l'urbanisme étaient essentiellement conçus comme des normes d'habilitation, laissant les auteurs de documents d'urbanisme libres de l'essentiel de leurs mouvements. Qu'on y songe, même les mesures conçues comme les plus volontaristes, « boni de constructibilité », « urbanisme de projet », étaient très largement laissées entre les mains des collectivités pour des réalisations somme toute fort modestes. Avec la trajectoire du « zéro artificialisation nette », c'est une politique publique de niveau national, prescriptive et contraignante pour tous les acteurs de l'urbanisme qui est mise en place. *Mutatis Mutandis*, elle pourrait être à l'urbanisme ce que l'article 55 de la loi SRU a été au droit de l'habitat et du logement social.

Mais si le titre de cet éditorial comporte un point d'interrogation, c'est qu'il demeure à ce stade de grandes incertitudes : depuis plus de 20 ans, les conservatismes urbanistiques œuvrent pour réduire à peu de choses les réformes voulues par le législateur. Entre autres exemples, n'a-t-il pas fallu attendre l'année passée pour que les plans d'occupation des sols disparaissent du paysage des documents d'urbanisme ? Ne risque-t-il pas d'en aller de même de cette réforme : de reports des objectifs dans de nouveaux textes de lois en interprétations neutralisantes ou minimisantes opérées par le juge ; on connaît bien les voies que prendrait une telle réduction des ambitions du « zéro artificialisation nette ». Formons toutefois le vœu que les prochaines éditions du *DAUH* permettront, au travers de chroniques et d'articles toujours aussi riches, de démentir cette inquiétude.

Norbert Foulquier et Frédéric Rolin  
Directeurs du *DAUH*

# Études

1<sup>re</sup> partie

# **Présentation de la loi « Climat et Résilience » et de ses enjeux**

**GUILLAUME LEFEBVRE**

Adjoint au sous-directeur de la qualité du cadre de vie – DGALN/DHUP/QV

Ministère de la Transition écologique

Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 traduit dans ses 305 articles les dispositions de nature législative recommandées par la Convention citoyenne pour le climat. Le processus d'élaboration de la loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », communément appelée « Climat et Résilience », a pris une forme inédite.

## **UNE CONCEPTION INÉDITE**

En tout premier lieu, ce n'est pas par sa taille (305 articles) ou par l'innovation de certains des dispositifs qu'elle prévoit – trait de côte, trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) – que « Climat et Résilience » se distingue. C'est par ses modalités de conception et son processus d'élaboration qui ont fait la part belle à la participation du public.

Cette loi a été conçue d'une part sur la base des propositions de la Convention citoyenne pour le climat – largement relayées par la presse –, et d'autre part à partir des réflexions, moins médiatisées, portées par d'autres groupes de travail réunissant des acteurs professionnels, politiques et associatifs.

L'année 2020 a été, de fait, marquée par l'émergence de nombreux groupes de travail sur le sujet de l'artificialisation, dans le milieu des associations représentant les collectivités locales, mais aussi des professionnels en lien avec cette problématique. Ils ont pu faire état de leur réflexion et propositions dans le cadre du Groupe de travail national « Sobriété foncière », engagé dans ce but et constitué de plusieurs collèges :

- collectivités territoriales, via les associations de collectivités locales et quelques métropoles ;
- aménageurs et constructeurs (aménageurs publics et privés, promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux) ;

- opérateurs fonciers (établissements publics fonciers locaux et d’État et FNSAFER) ;
- instances environnementales, agricoles et agences de l’eau ;
- fédérations du commerce et de la logistique ;
- fédérations professionnelles généralistes et spécialisées (MEDEF, géomètres, BTP...) ;
- spécialistes du traitement des sols (opérateurs friches, dépollution, carrières...) ;
- concepteurs (urbanistes, architectes, paysagistes) ;
- services de l’État (administration centrale et services déconcentrés).

L’intérêt de ce groupe de travail, au-delà du principal objectif – formuler des propositions concrètes –, a permis d’atteindre un certain nombre de finalités dont :

- sonder les parties prenantes sur le sujet, en identifiant les points de blocage et les leviers à actionner selon les différents acteurs pour lutter contre l’artificialisation des sols ;
- favoriser le dialogue et les échanges de points de vue entre acteurs d’horizons divers ;
- acculturer sur les enjeux de l’artificialisation des sols et démontrer par l’apport d’exemples vertueux déjà en cours de la nécessité de changer de modèle de développement et d’aménagement ;
- tester les propositions émises par plusieurs rapports (CGEDD, France Stratégie, Comité pour l’économie verte, Comité national de la biodiversité) et par les différents services ministériels ;
- faire émerger des propositions riches et variées dans un cadre libre de type « *brainstorming* » et recueillir les contributions des différentes instances représentées ;
- informer sur l’avancement des différents chantiers menés sur le sujet par l’administration et ses opérateurs ;
- aboutir à une feuille de route de propositions concrètes qui ont alimenté la loi « Climat et Résilience » et ses dispositifs d’accompagnement ;
- revenir sur les propositions du texte de loi et permettre leur exposé détaillé.

## **UNE AMBITION FORTE**

C’est une loi ambitieuse par l’ampleur de son dispositif qui, en ce qui nous concerne, est constituée par deux des cinq chapitres du titre V « Se loger » : chapitre I (articles 148-180) : Rénover les bâtiments / chapitre II (articles 181-190) : Diminuer la consommation d’énergie / chapitre III (articles 191-226) : Lutter contre l’artificialisation, avec ses conséquences en termes d’urbanisme : urbanisme commercial (215), densification (208), CDPR (212), ZAE (220) /

chapitre IV (articles 227-235) : Lutter contre l'artificialisation, avec la notion d'écosystème / chapitre V (articles 236-251) : Adapter les territoires au dérèglement climatique (trait de côte).

Sans constituer un changement de paradigme, ces deux chapitres portent des dispositifs indispensables à l'anticipation, par l'urbanisme, des changements induits par le réchauffement climatique.

Le chapitre III, par la sobriété foncière qu'il encourage plus que jamais, porte l'ambition de définir et promouvoir de nouveaux modèles d'aménagement (durable). Différents paramètres sont à prendre en compte :

- l'aspiration des Français d'accéder à la propriété de pavillons individuels avec jardin ;
- la spéculation dans les territoires denses qui tend à éloigner les ménages modestes ;
- la complexité et le coût du recyclage urbain, en comparaison avec l'extension pour l'aménageur ;
- la plus-value de cession des terrains nus devenus constructibles pour le vendeur ;
- la compétition territoriale qui encourage à ouvrir à l'urbanisation des secteurs pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

Le législateur tire les conséquences écologiques (atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, augmentation des risques naturels par ruissellement) et socio-économiques (l'étalement urbain, lorsqu'il n'est pas maîtrisé, éloigne par ailleurs les logements des services publics et de l'emploi, il augmente les déplacements, et crée une dépendance à la voiture individuelle) de l'artificialisation.

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

La problématique de la réduction de la consommation d'espaces n'est toutefois pas nouvelle. Alors que la loi SRU avait posé dès 2000 les prémices d'une réflexion globale sur l'utilisation économe des sols et la densification des espaces urbanisés, la loi Grenelle 2 (ENE) a introduit en 2010 les notions de « consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » et de « modération de la consommation de l'espace », et a ainsi posé les bases normatives contemporaines de lutte contre l'étalement urbain dans l'urbanisme de planification réglementaire.

La loi (article 191) comporte un objectif programmatique désormais sur les lèvres de tous les praticiens : atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050, avec un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du

rythme de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dans les 10 prochaines années.

La loi inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du Code de l'urbanisme (article 192 : article L. 101-2, 6° *bis* C. urb.).

Ceux-ci seront déterminants de l'atteinte du ZAN qui 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. » (article L. 101-2-1 C. urb.).

La trajectoire de réduction du rythme d'artificialisation, qui ne signifie pas l'arrêt de toute artificialisation, mais la réduction de son rythme, traduit l'équilibre, à terme, entre les surfaces qui seront nouvellement artificialisées et celles qui seront désartificialisées ou renaturées.

La trajectoire ZAN est déclinée et territorialisée dans les documents de planification régionaux et d'urbanisme (article 194).

Il s'agit pour les premiers des SRADDET, SDRIF (Île-de-France), SAR (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte et Réunion) et PADDUC (Corse)<sup>1</sup>. Pour les seconds : SCoT, PLU (i), cartes communales, etc. Ils devront décliner les objectifs des premiers respectivement d'ici 2026 et 2027.

La territorialisation de l'objectif permet de maintenir un effort de construction ambitieux, en particulier dans les territoires où l'offre de logement et de surfaces économiques fait défaut. Il passe par la mobilisation prioritaire des gisements de foncier déjà artificialisés, notamment des friches.

La loi (articles 205 et 206) prévoit également le renforcement de l'observation locale à travers la généralisation des observatoires locaux du foncier et de l'habitat et la production d'un rapport triennal, par le maire ou le président d'intercommunalité, pour suivre l'atteinte des objectifs de sobriété foncière.

Ces observatoires locaux de l'habitat et du foncier, adossés aux programmes locaux de l'habitat, permettront au bloc communal, avec l'appui de l'ingénierie des établissements publics fonciers (EPF) (de l'État et locaux) et des agences

---

<sup>1</sup> Un amendement du Gouvernement, dans le projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, a porté de 24 mois à 30 mois le délai laissé aux régions pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation dans leur document de planification.

d'urbanisme (article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitat), de définir sa stratégie foncière grâce à l'identification des gisements pouvant faire l'objet d'une intensification urbaine (recensement des friches constructibles, des surélévations, des densifications potentielles, etc.) et des espaces non artificialisés à préserver (espaces de nature en ville, surfaces non imperméabilisées et trames vertes et bleues, etc.).

La loi (article 215) pose par ailleurs un principe d'interdiction de construire de nouveaux centres commerciaux sur des sols non artificialisés, avec des dérogations possibles pour les surfaces de vente de moins de 10 000 m<sup>2</sup> ; les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> devront recueillir l'avis conforme du préfet. Des secteurs d'implantation privilégiés des entrepôts seront également définis au regard des besoins logistiques du territoire et des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols.

La planification y jouera un rôle central. En effet, elle est l'outil adéquat pour optimiser la densité urbaine (grâce notamment à l'étude du potentiel de densification : article 194, II, 4°), tout en améliorant la qualité du cadre de vie de nos concitoyens, afin de concevoir des logements, des surfaces économiques et des espaces publics de qualité.

La loi impose de prévoir l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans le PLU et d'harmoniser l'échéance du bilan du PLU avec celle du SCoT à 6 ans au lieu de 9 ans (article 199).

La loi (article 208) ajoute ainsi la possibilité d'inscrire dans les PLU une densité minimale de constructions dans les zones d'aménagement concertées (ZAC).

Elle autorise de nouvelles dérogations, dans les documents d'urbanisme, aux règles des PLU en zone tendue, pour favoriser la densité et la production de logements, dont les logements sociaux (article 209).

Ainsi, la loi prévoit en son article 201 : dans les communes urbaines de plus de 50 000 habitants et celles de plus de 15 000 habitants les plus dynamiques démographiquement, le règlement des PLU définit désormais obligatoirement dans les secteurs qu'il délimite (zones U / AU) une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables en cohérence avec les orientations et objectifs fixés par le PADD des PLU.

L'article 202-IV ajoute une nouvelle possibilité, donnée aux autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme, de déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur des PLU afin de permettre l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures, en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU).

C'est encore par la planification qu'est améliorée la prise en compte de la logistique commerciale. Ainsi (article 219-I à III), le document d'aménagement

artisanal et commercial (DAAC) est renforcé sur la thématique de la logistique et devient ainsi un DAACL. En cela, il localise les secteurs d'implantation privilégiés pour les équipements logistiques commerciaux, au regard notamment des capacités des voiries existantes ou en projet et il détermine les conditions d'implantation des constructions logistiques commerciales. Ce point était auparavant une possibilité donnée au DAAC, il devient une obligation. Il peut également prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique de proximité. Ce dernier point demeure une possibilité donnée au DAACL, comme elle l'était pour le DAAC. Cette disposition est d'application immédiate.

La planification améliore également l'emploi des friches.

La loi (articles 205 et 222) prévoit l'inventaire des friches et des zones d'activités économiques en qualifiant leur vacance, et donne de nouveaux pouvoirs aux autorités locales pour recycler ces gisements fonciers, en particulier dans le cadre des projets partenariaux d'aménagement.

L'article 211 permet une plus grande densité dans les projets réalisés dans des friches (bonus de constructibilité de 30 % qui peut favoriser l'équilibre économique).

La loi mobilise de nouveaux outils (article 212) pour améliorer la réutilisation de ces espaces, comme le certificat de projet rénové (CDPR). Ce dispositif expérimental, prévu pour 3 ans, s'inspire à la fois du rescrit fiscal et du certificat d'urbanisme. Il permet d'indiquer les régimes, décisions et procédures applicables au projet à la date de la demande et les autorités compétentes pour prendre ces décisions, mais également de rappeler les délais réglementairement prévus pour l'intervention de ces décisions, voire même de fixer un calendrier d'instruction de ces décisions qui se substitue aux délais réglementairement prévus. Enfin, il permet, en s'articulant avec les autorisations d'urbanisme, de geler les règles applicables pour une période de dix-huit mois à compter de la date de délivrance dudit certificat, sous la réserve des règles nouvelles nécessaires au respect des engagements internationaux de la France, notamment du droit de l'Union européenne, ou qui ont pour objet la préservation de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques.

L'article 220-1° et 2° consacre les zones d'activités économiques (ZAE) comme un objet à part entière d'aménagement dans le Code de l'urbanisme. Elles sont définies en référence aux zones pour lesquelles les EPCI sont compétents en matière d'aménagement pour les différentes activités économiques (cf. CGCT) depuis la loi NOTRe de 2015. Même si cette pratique était déjà courante depuis 2015, la loi prévoit une généralisation des inventaires des ZAE, afin de disposer d'une meilleure connaissance de leur état et de leur occupation ou vacance, potentiellement en vue de pouvoir engager les actions ou opérations de

traitement et de requalification nécessaires. Elles constituent en effet un des gisements fonciers déjà artificialisés disponibles.

Enfin, un certain nombre de dispositifs sont prévus pour aider financièrement à l'émergence de projets démonstrateurs et les valoriser. Il en va ainsi des mesures France Relance (fonds friches et aide à la relance de la construction durable), des appels à projets et à des Appels à manifestation d'intérêt (AMI), des Ateliers des Territoires « aménager avec les sols vivants », des dispositifs « Vers des Territoires ZAN » portés par l'ADEME, des « Territoires pilotes de sobriété foncière » portés par l'ANCT, des appels à projet d'innovation urbaine pour des « Démonstrateurs Ville Durable » dans le cadre du programme d'investissement d'avenir, etc.

Bien entendu, comme à l'occasion des lois Grenelle ou ALUR<sup>1</sup>, c'est-à-dire lors d'évolutions substantielles de la norme nationale en matière de planification réglementaire, l'État aura à cœur d'inviter autant que possible les collectivités à « profiter » de toute procédure d'évolution de leur document d'urbanisme pour intégrer et prendre en compte les dispositions nouvellement introduites par la loi.

---

<sup>1</sup> Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

# DROIT de l'Aménagement de l'Urbanisme de l'Habitat

Textes

Jurisprudence

Doctrines et pratiques

Publié chaque année depuis 26 ans, le *DAUH* est la mémoire du droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat. Seul inventaire annuel commenté des évolutions législatives, réglementaires, jurisprudentielles et doctrinales de l'année échue, le *DAUH* constitue un recueil incontournable pour maîtriser l'actualité en la matière.

Cette 26<sup>e</sup> édition, comme les précédentes, est structurée en trois parties :

- la première propose un dossier consacré à la **loi Climat et résilience** s'interrogeant sur ses conséquences et son application qui bouscule en profondeur le droit de l'urbanisme (objectif de zéro artificialisation nette des sols, nouveau droit de préemption lié au recul du trait de côte...);
- la deuxième rend compte de la publication et de l'évolution des textes officiels, de la jurisprudence, de la doctrine et de la pratique au

cours de l'année écoulée au travers de 13 chroniques thématiques : généralités, administration et acteurs, aménagement du territoire, planification et règles d'urbanisme, protection de la nature et de l'environnement, patrimoine culturel immobilier, expropriation et préemption, fiscalité et participations, opérations d'aménagement, autorisations d'urbanisme, contentieux, habitat et politique de la ville, outre-mer ;

- enfin, la troisième partie est, cette année, **consacrée à l'histoire et revient sur la politique du Gridauh qui a fêté, en 2021, ses 25 ans d'existence.**

Ouvrage indispensable aux juristes et professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement, le *DAUH 2022* constitue un outil précieux et opérationnel pour comprendre les mutations que connaissent ces deux matières depuis plusieurs années.

**GRIDAUH**  
*gridauh*  
Annuaire de référence des établissements de droit  
de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat

12, place du Panthéon – 75231 Paris cedex 05 – Tél. 01 44 07 78 45 – Fax 01 44 07 78 44  
e-mail : [gridauh@univ-paris1.fr](mailto:gridauh@univ-paris1.fr) – site : [www.gridauh.fr](http://www.gridauh.fr)

EDITIONS

**LE MONITEUR**

ISBN 978-2-281-13548-0



9 782281 135480