

# Loi « Climat et Résilience » : les mesures phares

**Promulguée le 24 août 2021, la loi « Climat et Résilience » a pour ambition d'accélérer la transition écologique dans tous les domaines de la vie quotidienne des français, notamment celui de l'habitat.**

**Le volet LOGEMENT** de la loi ambitionne de rénover massivement l'habitat existant pour qu'il atteigne, en moyenne, le niveau basse consommation d'ici 2050. Pour réaliser cet objectif, la loi clarifie et renforce les dispositifs d'accompagnement en faveur de la rénovation énergétique mais développe également toute une série de mesures réglementaires.

Ainsi, le texte **entérine l'organisation et les missions du service public de la performance énergétique** de l'habitat à travers le déploiement des guichets uniques, mais aussi d'opérateurs agréés qui accompagnent les ménages tout au long de leurs parcours de rénovation. En Occitanie, ce service est opérationnel depuis janvier 2021 (voir notre article "fini les passoires thermiques avec « Rénov'Occitanie »)

La loi pose une première définition des **rénovations énergétiques « performantes » et « globales »**. Ces dernières pourront bénéficier de dispositifs **d'aides financières accrues**. Enfin, pour que les plus modestes puissent accéder plus facilement au crédit et réduire leur reste à charge, la liste des prêts pouvant être **garantis par l'Etat est élargie aux prêts avance mutation**.

Parallèlement, la loi prévoit que propriétaires et copropriétaires, bailleurs et occupants soient soumis à de nouvelles obligations :

- **Gel des loyers pour les logements locatifs les plus énergivores (classes F et G)**  
→ août 2022
- **Élévation progressive du niveau de performance énergétique comme critère de décence des logements locatifs** : la loi « Énergie-Climat » avait introduit la notion de performance énergétique dans les critères de décence du logement. La loi « Climat et résilience » définit cette performance par référence à la classe énergétique et relève progressivement le niveau d'exigence. Ne répondront plus aux exigences de décence :
  - les logements appartenant à la classe G : à partir du 1er janvier 2025
  - les logements appartenant à la classe F : à partir du 1er janvier 2028
  - les logements appartenant à la classe E : à partir du 1er janvier 2034Pour rappel, un logement indécents ne peut être mis en location. Lorsqu'un bailleur passe outre cette interdiction, il s'expose à des sanctions (obligation de réaliser des travaux, suspension du paiement du loyer ou mesure conservatoire, versement de dommages et intérêts).
- **Obligation étendue pour le DPE et l'audit énergétique** :
  - logements individuels : obligation de réaliser un audit énergétique présentant notamment un projet de travaux et un ordre de grandeur des coûts associés à ces travaux avant la vente des logements individuels (seront petit à petit concernés les logements de classes F et G, puis de classe E et à long terme de classe D).
  - Logements collectifs : obligation pour toutes les copropriétés non soumises à la RT 2012 de disposer d'un DPE et de l'actualiser tous les 10 ans, obligation pour toutes les copropriétés de plus de 15 ans d'élaborer un Plan Pluriannuel de Travaux (PTT).

Le volet **LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS** vise à inscrire les territoires dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une **absence d'artificialisation nette à horizon 2050**. Il pose un premier jalon sur la période **2021-2031 : diviser par deux le rythme de consommation d'espace par rapport à la consommation observée entre 2010 et 2020**.

- **L'artificialisation des sols** est une 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 (un nomenclature plus précise sera présentée par décret).
- **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.

La trajectoire du zéro artificialisation nette et les objectifs de diminution de la consommation d'espace sont traduits par les documents d'urbanisme et en premier lieu dans le SRADDET, qui les décline entre les différentes parties du territoire régional. **Le SCOT définit** des objectifs compatibles avec ceux affichés dans le SRADDET. Il peut les **moduler par secteur géographique**, notamment en tenant compte des **besoins en logements et des obligations de production de logement social**, ou encore des **efforts de réduction** de la consommation d'espaces réalisés par les collectivités au cours des vingt dernières années et inscrits dans leurs documents d'urbanisme. Il peut également identifier des zones préférentielles pour la renaturation.

Conformément à la hiérarchie existant entre les documents de planification, le législateur prévoit des **modifications en cascade des documents de planification**. Le dispositif de transition fixe notamment des limites temporelles pour garantir l'adaptation effective de l'ensemble des documents et prévoit l'intégration directe des objectifs si les documents supérieurs ne sont pas modifiés dans les délais impartis. Il vise les hypothèses des procédures en cours et de documents vertueux « avant l'heure » qui bénéficient de certaines souplesses (SCOT approuvés postérieurement au 22 août 2011 qui comportent déjà des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces d'au moins 30% par exemple).

En Occitanie, le projet de SRADDET prévoit d'atteindre le ZAN à horizon 2040. SCOT et PLUI en cours d'élaboration ou de révision ont tout intérêt à engager dès à présent une trajectoire ambitieuse en intégrant au plus tôt un objectif de division par deux du rythme de consommation d'espace par rapport à la décennie 2010-2020. À noter que la loi Climat consacre une nouvelle instance, la « **conférence des SCOT** » qui peut faire une proposition sur la fixation de l'objectif régional à retranscrire dans le SRADDET et, le cas échéant, sa déclinaison en objectifs infrarégionaux.

Concernant les PLU(i), la loi énonce que :

- le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers que si elle est justifiée par le fait que la **capacité d'aménager et de construire en tissu existant est déjà mobilisée**.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent désormais un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.
- Les **zones non ouvertes dans un délai de 6 ans** (contre 9 auparavant) ne peuvent plus être ouvertes par simple modification du document d'urbanisme mais par une procédure plus lourde de révision.

Enfin, le législateur renforce les dérogations possibles aux règles de gabarit édictées par le PLU(i) au titre de l'exemplarité environnementale, de la mobilisation des friches ou au sein de secteurs à enjeux tels que les périmètres d'intervention d'une ville centre qui bénéficie d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

*SRADDET : Schéma Régional de Développement Durable et pour l'Égalité entre les Territoires*  
*SCOT : Schéma de COhérence Territoriale*