

L'implantation de commerces engendrant une artificialisation des sols est encadrée !



La loi « climat » du 22 août 2021 est venue interdire l'implantation de nouvelles surfaces commerciales de plus de 10 000 m² qui engendreraient une artificialisation des sols. Les projets d'installation de surfaces inférieures à 10 000 m² pouvant être autorisés, mais à certaines conditions seulement.

Cette mesure est entrée en vigueur le 15 octobre dernier avec la parution d'un décret précisant ses modalités d'application ainsi que la définition des projets qui sont de nature à engendrer une artificialisation des sols.

Une artificialisation des sols ?

Ainsi, un projet d'équipement commercial est considéré comme engendrant une artificialisation des sols lorsque sa réalisation entraîne, sur la ou les parcelles sur lesquelles il prend place, une altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques du sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Lorsqu'ils représentent une surface de plus de 10 000 m², de tels projets d'aménagement commercial ne sont donc désormais

plus possibles.

Les surfaces commerciales de moins de 10 000 m²

Les projets d'implantation de surfaces commerciales de moins de 10 000 m² qui engendrent une artificialisation des sols peuvent, quant à eux, être autorisés, mais à condition qu'ils répondent aux besoins du territoire ainsi qu'à l'un des quatre critères suivants :

- ils s'insèrent dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- ils s'insèrent dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné ;
- ils s'insèrent 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 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 cette même loi ;
- ils prévoient des mesures de compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé.

En pratique : pour obtenir l'autorisation requise, le porteur du projet devra justifier de l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante, présenter une description de la contribution du projet aux besoins du territoire et justifier que ce dernier répond à l'une des quatre situations énoncées ci-dessus.

[Décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022, JO du 14](#)

