

Les effets de la loi Climat et Résilience sur la planification des documents d'urbanisme *Zoom sur le Volet Foncier*

La loi Climat et Résilience : Une accélération des politiques publiques en matière de lutte contre l'artificialisation des sols

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a été adoptée dans le but de répondre aux objectifs de l'accord de Paris et du Pacte vert pour l'Europe¹.

La réduction du rythme de l'artificialisation fait partie de l'un des enjeux prioritaires de la loi Climat et Résilience, le but étant d'aboutir au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Face à ce défi, les documents d'urbanisme, plans et programmes sont modifiés en conséquence. En premier lieu, les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ont au plus tard jusqu'en Février 2024 pour se mettre en compatibilité avec la loi². Ensuite, Les Schémas de Cohérence Territoriale ont jusqu'en août 2026 pour intégrer principalement les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des SRADDET par le biais d'une procédure de Modification simplifiée³. Enfin les PLU(i) ont jusqu'en août 2027 pour se mettre en compatibilité avec les SCoT. L'Assemblée plénière de la Région Normandie a délibéré pour la mise en œuvre de la Modification de son SRADDET. Le SCoT Caen-Métropole reste attentif aux avancées des travaux du SRADDET en vue d'intégrer les dispositions qui seront prévues, une fois la modification approuvée par le Région.

Cette fiche est dédiée à l'explication des nouveaux objectifs en matière de lutte contre l'artificialisation des sols intégrés au sein des actions et documents de planifications (en particulier SCoT et PLU(i)) des collectivités territoriales.

La section 2 du titre V de la loi nommée « Se Loger », prévoit un certains nombres d'articles en vue de limiter l'artificialisation des sols et favoriser la sobriété foncière dans la planification des documents d'urbanisme.

Limiter l'artificialisation des sols et favoriser le renforcement des continuités écologiques

L'intégration du principe de compensation et de renaturation dans les SCoT et PLU(i)

La loi renforce l'intégration du principe de compensation et de renaturation dans les documents d'urbanisme. Ainsi, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT peut localiser des zones pour la renaturation par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés (art L141-10 du CU). À travers leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les PLU(i) peuvent définir des quartiers ou des secteurs propices à la renaturation (art. L.151-7 du CU).

Les PLU(i) peuvent également identifier des zones préférentielles pour établir des mesures de compensation (Art. L.163-1 du Code de l'environnement).

Que signifie renaturer et compenser ?

L'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme définit la renaturation comme étant des actions ou opérations permettant la restauration ou l'amélioration des fonctionnalités d'un sol. Cette action contribuerait à « désartificialiser » un sol artificialisé.

¹ L'accord de Paris a été adopté en 2015 lors de la COP 21. À terme, il a pour objectif de limiter l'augmentation de la température moyenne de la planète à 1,5°C. Présenté en 2019 par la Commission européenne, Le Pacte vert pour l'Europe présente des mesures visant à permettre la neutralité Carbone en 2050.

² Un amendement de loi 3DS a repoussé la date limite d'obligation de mise en compatibilité des SRADDET avec la loi. Elle était initialement prévue au 23 août 2023.

³ L'article 194 de la loi permet aux SCoT d'intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des SRADDET modifiés par la réalisation d'une simple Modification simplifiée

Le renforcement de la protection des continuités écologiques

Au-delà du principe de renaturation, les OAP peuvent comporter des actions pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent « *définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition* ». Les OAP intègrent également les actions nécessaires pour la mise en valeur des continuités écologiques (art. 151-6-2 du CU).

Dans son DOO, le SCoT Caen-Métropole révisé prescrit d'ores et déjà des objectifs visant au renforcement du principe des interfaces paysagères entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles. Il est nécessaire pour les acteurs de l'aménagement d'être vigilants sur le respect de ce principe.

La recherche de la sobriété foncière dans les actions intercommunales et les documents d'urbanisme

Le contrôle des ouvertures à l'urbanisation dans les PLU(i)

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser des PLU(i) sont davantage contrôlées. En effet, la loi impose un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP (art. L.151-6-1). Cette disposition ne s'applique pas pour les PLU(i) dont l'élaboration, la modification ou la révision ont été arrêtées avant la promulgation de la loi. L'ouverture d'une zone à urbaniser qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation dans les 6 ans suivants sa création entraîne une révision du PLU(i) (art. L153-31 du CU). La loi Climat et Résilience veut favoriser la diminution des zones « 2AU » qui ont longtemps été des réserves foncières sans vocation d'urbanisation immédiate.

Le renforcement des observatoires pour la surveillance de l'artificialisation et du potentiel foncier mobilisable

La loi accentue la nécessité d'établir des observatoires du foncier. Elle met également en exergue l'importance de l'évaluation des mesures inscrites dans les documents d'urbanisme.

Les communes ou intercommunalités dotées d'un PLU PLU(i) ou d'un document tenant lieu devront produire tous les 3 ans un « *rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire* ». Ce rapport rend compte de l'atteinte ou non des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. Les résultats de ce rapport peuvent être inclus au sein de l'évaluation à six ans du PLU/PLU(i) (art. 153-27 du CU).

Les intercommunalités compétentes en matière de zones d'activités économiques (ZAE) devront réaliser un inventaire des ZAE tous les six ans afin de localiser le potentiel foncier mobilisables dans ces zones.

En matière d'habitat, les intercommunalités dotées d'un Plan Local d'Habitat (PLH) devront mettre en œuvre « un observatoire » de l'habitat et du foncier. Cet observatoire devra être mis en place au plus tard trois ans après que le programme a été rendu exécutoire (art L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation).

Ces dispositifs tendent principalement à favoriser l'utilisation des locaux vacants et l'occupation des secteurs en friches.

Qu'est-ce qu'une friche ?

Selon l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme, une friche désigne « *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* ».

Des décrets sont prévus en vue d'appliquer les objectifs de la loi Climat et Résilience. Parmi ceux-ci deux décrets centraux ont été adoptés :

- Décret relatif aux objectifs et aux règles générales en matières de gestion économe de l'espace du SRADDET ;
- Décret portant sur la nomenclature de l'artificialisation des sols.

Référence

Loi n°2020-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, accessible dans le journal officiel : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924>