

LOI CLIMAT : URBANISME ET ARTIFICIALISATION DES SOLS

La loi Climat et résilience vise notamment à réduire la consommation foncière. L'objectif passe par la modification de certaines règles d'urbanisme.

La loi publiée le 24 août 2021 (1) vise à traduire les propositions issues des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, et, avec elle, à poursuivre l'objectif de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 par rapport au niveau de 1990. Pour cela, elle embrasse tous les domaines de la vie quotidienne (consommation, logement, transports, énergies renouvelables (2), etc.) et mobilise de nombreux leviers d'action, parmi lesquels l'urbanisme avec l'objectif de lutter contre l'artificialisation des sols.

1. La définition de l'artificialisation des sols

L'artificialisation se définit 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.* » (art. 191). Ainsi, dans les documents d'urbanisme, une surface artificialisée est 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. À l'inverse, une surface non artificialisée est une surface soit naturelle, nue, ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usages de cultures. Un décret établira une nomenclature des sols artificialisés.

Rapport du maire sur l'artificialisation

Le maire (ou le président de l'EPCI compétent en matière de PLU) devra au moins tous les 3 ans présenter à l'assemblée délibérante un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire (art. 206).

2. L'objectif de Zéro artificialisation nette

La loi fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 (« objectif ZAN »). L'artificialisation nette s'entend comme « *le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée* ». Pour y parvenir, la consommation d'espaces devra être réduite de moitié dans les dix prochaines années (art. 191). Cet objectif est introduit au nouvel article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui détaille les moyens de l'atteindre : maîtrise de l'étalement urbain, optimisation de la densité des espaces urbanisés, renaturation des sols artificialisés...

3. Mise en cohérence des documents d'urbanisme

L'objectif ZAN doit être décliné dans les documents de planification, par « une trajectoire » qui définit les objectifs à atteindre en matière de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de dix ans. Pour la première tranche, l'objectif est de réduire de 50 % la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, observée au cours des dix années précédant le 22 août 2021 (art. 194). Cet objectif doit être décliné dans les documents d'urbanisme via une procédure de modification simplifiée.

Au sein du SRADEET, l'objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional (art. 4251-1 du CGCT). Au sein du SCoT, il peut être décliné par secteur géographique en tenant compte des besoins en matière de logement, en matière d'implantation d'activité économique, du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser, de la diversité des territoires urbains et ruraux, ou encore « *des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme* » (art. L. 141-3 du code de l'urbanisme). Enfin, cet objectif doit se traduire dans les PLU et les cartes communales. Désormais, le PADD du PLU ne peut ouvrir à l'urbanisation des 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.* » (art. L. 151-5 du code de l'urbanisme).

Calendrier

La modification des SRADEET doit avoir lieu d'ici le 22 août 2022, pour une entrée en vigueur un an plus tard. Les SCoT doivent être modifiés dans un délai de 5 ans (22 août 2026) et les PLU et cartes communales dans un délai de 6 ans (22 août 2027). À défaut, les ouvertures à l'urbanisation au sein des SCoT sont gelées et aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée dans une « ZAU » du PLU, jusqu'à l'entrée en vigueur du document révisé.

4. Règles d'urbanisme modifiées

Dans l'optique de lutter contre l'artificialisation des sols notamment, la loi adapte certaines règles d'urbanisme (3).

A. Dérogations aux règles de construction

Lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, il sera possible de déroger aux règles relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions prévues dans le PLU si le projet prévoit la végétalisation des façades ou des toitures (art. 202). Des dérogations aux règles de hauteur pourront également être accordées pour les constructions faisant preuve « *d'exemplarité environnementale* » (art. 210), afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction.

Et, si le projet vise à utiliser une « friche », l'autorisation pourra déroger aux règles relatives aux gabarits des constructions dans une limite de 30 % (art. 211).

Par ailleurs, à compter du 1er juillet 2023, les constructions d'une certaine ampleur devront comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation (2). Enfin, un permis de construire pourra autoriser à remplacer la réalisation des aires de stationnement des véhicules motorisés imposée par le PLU par des espaces de rangement de vélos, à raison de 6 places pour vélos par aire de stationnement (art. 117).

Aménagement commercial

L'artificialisation des sols est prise en compte dans l'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. Pour toute création de surfaces de plus de 10 000 m², le pétitionnaire devra démontrer que son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit à une série de critères définis à l'article 215 de la loi. Les demandes de dérogation pour les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² seront examinées par le préfet.

B. Programmation de l'urbanisation

Pour les communes situées dans une zone fortement urbanisée (communes de plus de 50 000 habitants et celles de plus de 15 000 habitants à forte croissance démographique), le règlement du PLU devra prévoir dans certains secteurs une part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (art. 201). Par ailleurs, dans le périmètre d'une ZAC ou d'une Grande opération d'urbanisme, ce règlement pourra imposer une densité minimale des constructions (art. 208). Enfin, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront désormais comporter un échancier pour l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des zones AU ; le délai pour procéder à cette opération est ramené de 9 ans à 6 ans (art. 199). De même, elles devront indiquer les actions et opérations qui permettront de valoriser les « continuités écologiques » (art. 200).

Espaces agricoles et panneaux photovoltaïques

Un espace naturel ou agricole occupé par une installation photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pourvu de respecter deux conditions : l'installation ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol et elle ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain d'implantation.