

5

nouveautés pour l'urbanisme introduites par la Loi Climat

1 UN OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

→ En divisant par deux l'artificialisation des sols, par rapport à 2010 et atteindre d'ici 2050 "zéro artificialisation nette des sols" (ZAN).

Article 191
Loi Climat



2 L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET LA RENATURATION DÉFINIES POUR LA PREMIÈRE FOIS

- La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.
- L'artificialisation est définie 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.

Article 192 Loi Climat créant l'Article L101-2-1 du code de l'urbanisme

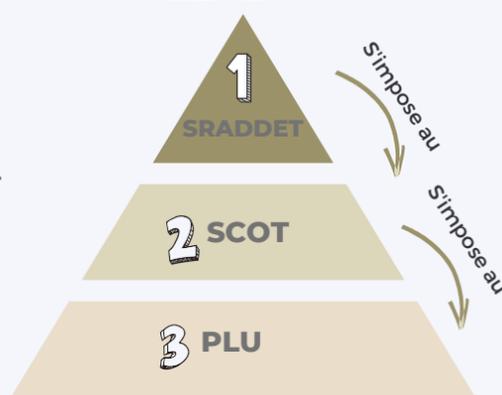
Un décret en Conseil d'Etat précisera la nomenclature des sols artificialisés et l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents d'urbanisme



3 UNE DÉCLINAISON DE L'OBJECTIF DE ZAN DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

- 1 SRADDET fixe la trajectoire pour aboutir à l'objectif de ZAN et un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de 10 années décliné entre les différentes parties du territoire régional. Ces modifications devront entrer en vigueur avant le 22 août 2023.
- 2 SCOT fixe un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de 10 années et le décline par secteurs géographiques.
- 3 PLU traduit ces objectifs et ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.
+ Pour les communes situées dans une zone fortement urbanisée, le règlement du PLU devra prévoir dans certains secteurs une part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Article 194 Loi Climat modifiant l'Article L4251-1 du code général des collectivités territoriales (SRADDET); les Articles L.141-3 et L.141-8 du code de l'urbanisme (SCOT) et l'Article L.151-5 du code de l'urbanisme



Article 201
Loi Climat modifiant l'Article L.151-22 du code de l'urbanisme

- ⚠ Attention : si le SCOT et le PLU n'évoluent pas au plus tard dans un délai respectivement de 5 et 6 ans afin d'intégrer ces objectifs :
- les ouvertures à l'urbanisation des SCOT sont suspendues ;
 - les autorisations d'urbanisme ne peuvent être délivrées dans une zone à urbaniser du PLU.

4 LA VÉGÉTALISATION PREND DU TERRITOIRE

- Les collectivités peuvent délivrer des autorisations d'occupation temporaire (AOT) du domaine public à titre gratuit pour les projets participant au "développement de la nature en ville" à condition que les demandeurs ne poursuivent aucun but lucratif.
- Possibilité 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.
- A compter du 1er juillet 2023, les constructions d'une certaine ampleur devront prévoir la mise en oeuvre d'un dispositif de production d'énergies renouvelables ou bien d'un système de végétalisation afin de favoriser la "préservation et la reconquête de la biodiversité".

Article 202
Loi Climat modifiant l'Article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques et crée l'Article L152-5-1 du code de l'urbanisme



Article 101
Loi Climat crée l'Article L.171-4-1 du code de la construction et de l'habitation

5 DES RÈGLES POUR OPTIMISER ET DENSIFIER LES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS OU À URBANISER

- Optimisation de la densité des constructions : le règlement du PLU pourra fixer une densité minimale de constructions au sein des zones d'aménagement concerté (ZAC) pour réduire l'extension de l'urbanisation.
- Résorber la vacance des ZAE et leur recensement : un inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) est à réaliser par les collectivités pour pouvoir mettre en demeure les propriétaires de réhabiliter les lieux et à défaut pouvoir engager une procédure d'expropriation pour réaliser les travaux définis → à finaliser avant le 22 août 2023.
- Mise en place dans un délai de 3 ans, à compter du caractère exécutoire d'un PLH, d'observatoires de l'habitat et du foncier : pour cartographier les friches, locaux vacants et autres secteurs non utilisés.
- Nouveau certificat : le représentant de l'Etat dans le département pourra délivrer un nouveau certificat d'urbanisme appelé le "certificat de projet" pour permettre à l'opérateur d'un projet intégralement situé sur une friche d'être informé de l'ensemble du régime juridique applicable à l'opération = expérimentation pour 3 ans.

Article 208
Loi Climat modifiant l'Article L.151-27 du code de l'urbanisme et Article 214 créant l'Article L.300-1-1 du code de l'urbanisme

Article 220
Loi Climat modifiant l'Article L.318-8-2 du code de l'urbanisme

Article 205
Loi Climat modifiant l'Article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation

Article 212
Loi Climat

Un décret est attendu pour plus de précisions

