



© **DECRYPTAGE**

La lutte contre l'artificialisation passera par la planification

Par Adrien Fourmon, avocat conseil, et Anthony Bron, avocat, cabinet Jeantet AARPI | le 22/10/2021 | [Artificialisation](#), [Loi Climat et Résilience](#), [Collectivités locales](#), [ZAN](#), [France Urbanisme](#) - La loi Climat et résilience laisse peu de temps aux collectivités locales pour atteindre l'objectif ZAN.

Dans le prolongement des propositions de la Convention citoyenne pour le climat et afin d'ancrer l'écologie dans notre société, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » modifie de nombreuses dispositions du droit de l'urbanisme.

Ce texte fixe comme objectif national d'atteindre, en 2050, « l'absence de toute artificialisation nette des sols », ou zéro artificialisation nette (ZAN). Pour y parvenir, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix prochaines années « doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant [le 22 août 2021] » (art. 191). Il s'agit avant tout de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement à travers les documents de planification locale.

Artificialisation et renaturation des sols

Le législateur a tout d'abord défini pour la première fois dans le Code de l'urbanisme la notion d'artificialisation des sols.

Il s'agit de « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques, climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » (art. L. 101-2-1 C. urb.).

Un décret précisera cette définition. Sera notamment établie « une nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme ».

Désartificialisation. Symétriquement, la loi a également défini la notion de renaturation d'un sol ou de désartificialisation. Elle « 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 ».

Le calcul de l'artificialisation nette des sols revient à déterminer le solde « de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

Tous les échelons territoriaux concernés

Concrètement, l'objectif ZAN devra être pris en compte par les différents documents de planification.

Documents régionaux. Les documents régionaux - schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), schéma d'aménagement régional (SAR), plan d'aménagement et de développement durable de Corse (Padduc) et schéma régional de la région Ile-de-France (Sdrif) - devront, les premiers, fixer une trajectoire permettant d'aboutir au ZAN et, par tranches de dix années, un rythme de réduction de l'artificialisation. Cet objectif sera décliné entre les différentes parties du territoire régional (art. L. 4251-1, L. 4424-9 et L. 4433-7 du Code général des collectivités territoriales ; art. L. 123-1 C. urb.).

Le cas échéant, les modifications de ces schémas devront être engagées avant le 22 août 2022 et entrer en vigueur avant le 22 août 2023. A défaut, les schémas de cohérence territoriale (Scot), ou en l'absence de Scot, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les cartes communales devront « [engager] l'intégration d'un objectif, [pour les dix prochaines années], de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes ».

Faute de mise en conformité avec la loi, l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser des Scot sera suspendue

Scot. Ces objectifs régionaux seront ensuite déclinés dans les documents d'urbanisme (Scot, PLU ou carte communale) lors de leur première révision ou modification à compter de l'adoption des schémas. A noter que la procédure de modification simplifiée pourra s'appliquer. Ces documents traduiront donc, à l'échelle locale, la limitation de l'ouverture à l'urbanisation des espaces encore non urbanisés.

Concrètement, le projet d'aménagement stratégique des Scot fixera, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (art. L. 141-3 C. urb.). Cet objectif pourra ensuite être décliné dans le document d'orientation et d'objectif (DOO) (art. L. 141-8 C. urb.).

PLU. Concernant les PLU, c'est le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fixera des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, il ne pourra prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si une étude de densification des zones déjà urbanisées démontre que la capacité d'aménager et de construire y est déjà mobilisée. Pour ce faire, il devra tenir compte de la capacité à exploiter effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (art. L. 151-5 C. urb.).

Par ailleurs, les PLU, à travers leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), définiront un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et la réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles (art. L. 151-6-1 C. urb.). Ces OAP devront également prévoir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (art. L. 151-6-2 C. urb.).

En outre, la possibilité pour les règlements de prévoir une part minimale de surface non imperméabilisée ou éco- aménageable deviendra une obligation pour un certain nombre de communes de plus de 50 000 habitants (art. L. 151-22 C. urb.).

Cartes communales. Enfin, la loi modifie l'article L. 161-3 du Code de l'urbanisme relatif aux cartes communales. Désormais, les possibilités de restreindre les constructions dans les secteurs où celles-ci sont autorisées supposent de justifier que « la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés », notamment au regard des locaux vacants, des friches et des espaces urbanisés existants.

Un calendrier exigeant, des sanctions dissuasives

Le législateur a fixé un calendrier relativement exigeant s'agissant de la mise en œuvre de ces nouvelles règles. Ainsi, les modifications doivent entrer en vigueur dans un délai de cinq ans après la promulgation de la loi pour les Scot et six ans pour les PLU et les cartes communales, soit au plus tard le 22 août 2026 et le 22 août 2027 respectivement.

Sanctions. A défaut d'une mise en conformité avec la loi, l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser des Scot sera suspendue et aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les secteurs des PLU ou des cartes communales où les constructions sont autorisées, jusqu'à ce que les modifications soient effectives. La sanction est donc particulièrement dissuasive.

Enfin, la périodicité de l'évaluation obligatoire des PLU est ramenée de neuf à six ans. Les maires ou présidents d'EPCI compétents en matière de PLU devront également présenter au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols à leur assemblée délibérante.

Ce qu'il faut retenir

- *La loi Climat et résilience du 22 août 2021 fixe comme objectif national d'atteindre en 2050 le zéro artificialisation nette des sols.*
- *Les régions devront d'abord fixer, dans leur schéma régional et d'ici deux ans, une trajectoire permettant d'aboutir au ZAN, puis par tranches de dix années, un rythme de réduction de l'artificialisation.*
- *Ces objectifs devront ensuite être déclinés dans les documents d'urbanisme (Scot, PLU et cartes communales) lors de leur première révision ou modification à compter de l'adoption des schémas régionaux.*
- *Des sanctions sont prévues en cas de non-respect des délais fixés par la loi - soit 2026 pour les Scot et 2027 pour les PLU et cartes communales. L'ouverture à l'urbanisation pourra ainsi être suspendue et la délivrance des autorisations d'urbanisme interdite.*