

Loi Climat et résilience : l'évolution des documents d'urbanisme ne peut attendre !

Il n'est plus besoin de le rappeler, la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 place les documents d'urbanisme régionaux et locaux en première ligne de la lutte contre le changement climatique et de la lutte contre l'artificialisation des sols.

A ce titre, les principaux objectifs portés par cette loi, dont notamment la lutte contre l'artificialisation des sols, l'absence d'artificialisation nette à terme, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la maîtrise de l'étalement urbain tout en garantissant la qualité urbaine ou encore la restauration et la préservation de la biodiversité de la nature en ville, voient leurs applications territorialisées et différenciées.

Si l'intégration des objectifs de réduction de la consommation d'espace prenant en compte la nature des sols (article 194 de la loi) se fera de manière progressive, sous la mécanique dit de la « cascade », en commençant par les documents régionaux (SDRADDET) à une échéance fixée au 23 août 2023, puis par les documents d'urbanisme supérieurs (SCOT) avec une échéance fixée au 23 août 2026 et enfin par les documents d'urbanisme locaux (PLU et PLUI) avec une échéance fixée au 23 août 2027, la loi trouve en réalité à s'appliquer à l'ensemble des documents d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision n'a pas été arrêté à la date du 22 août 2021.

En effet, la loi propre de recourir, dans ce délai transitoire, à une définition provisoirement simplifiée de l'artificialisation des sols.

A ce titre, est prévu, pour la première tranche de 10 ans de réduction de l'artificialisation des sols, d'insérer dans l'ensemble des documents d'urbanisme un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle de ces espaces observées au cours des 10 années précédentes (soit entre 2011 et 2021).

La loi précise que cet objectif ne peut dépasser, dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la moitié de la consommation d'ENAF observée depuis le 22 août 2011.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces agricoles ou naturels entre 2021 et le délai fixé pour transposer les objectifs finaux pour les PLU, à savoir 2027, est donc d'ores et déjà fortement encadrée.

De surcroît, le nouvel article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme apparaît, lui aussi, directement opposable aux PLU dont le projet n'aura pas été arrêté au 22 août 2021.

Aux termes de cet article :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Ainsi, si l'ensemble des documents d'urbanisme nationaux seront amenés à évoluer dans les prochaines années sous l'effet de la transposition en cascade des objectifs de la loi, ces derniers ne sauraient attendre que les documents qui leurs sont supérieurs, les SCOT, fassent leurs mues.

Le Cabinet d'avocat ASEA, composé d'avocats spécialisés en droit de l'urbanisme et de l'aménagement, est à votre disposition pour vous accompagner dans l'évolution de vos documents d'urbanisme afin de tenir compte des nouvelles normes issues de la loi Climat et Résilience.