

Une loi pour limiter l'artificialisation

L'évolution de la législation tend à limiter l'urbanisation des terres agricoles ou naturelles et à éviter leur transformation en zones bâties.

Depuis 10 ans, en France, pas moins de 28 400 hectares de terres agricoles ou naturelles sont urbanisées chaque année, principalement pour l'habitat. Ce phénomène a des conséquences néfastes : diminution de l'infiltration des eaux de pluie entraînant une augmentation des crues, perte de biodiversité, réduction du stockage carbone, risques de pollution, renforcement des « îlots » de chaleur en zone urbaine, diminution du potentiel agricole des sols...

C'est à la suite de ce constat que la Convention citoyenne pour le climat a abouti à la loi « Climat et résilience », votée à la fin du mois d'août 2021. Elle impose de **diminuer la surface de terres agricoles ou naturelles converties en zones constructibles** : division par deux de cette artificialisation des sols d'ici 2031 par rapport à 2021. Cette obligation déjà forte sera de plus en plus stricte avec le temps et doit aboutir en 2050 à l'interdiction de toute nouvelle extension (Zéro Artificialisation Nette). Les nouvelles constructions devront alors se faire à l'intérieur des ensembles bâtis.

Les documents d'urbanisme (PLU ou Carte Communale) délimitent entre autres les zones constructibles ; ils ne peuvent désormais définir ou conserver des zones d'extensions au-delà des zones construites que dans des proportions modestes. Il est également nécessaire de démontrer que les terrains disponibles dans les espaces urbanisés et les logements vacants ne peuvent suffire à répondre aux besoins.

Pour accueillir de nouveaux logements, il faudra donc pratiquer une urbanisation plus dense, avec d'avantage d'habitations sur une même surface. Pour ce faire, les PLU devront, comme le font déjà de nombreux SCoTs (schémas de cohérence territoriaux), fixer des densités minimales de construction en nombre de logements par hectare.

Devant ces nouveaux enjeux, les PLU sont appelés à accompagner cette évolution et à organiser les nouveaux visages des villes et villages et à améliorer le cadre de vie : paysages, aspects des constructions, cohabitation des véhicules et des déplacements « doux » (piétons, vélos...), éléments de nature en ville, etc.