Image not found or type unknown

loi climat et résilience. Focus sur les friches

Actualité législative publié le **01/11/2021**, vu **1400 fois**, Auteur : L'immobilier en action, blog de Mélinda de KORODY

Les mesures en faveur de la réhabilitation des friches

La loi dite climat et résilience du 22 août 2021 a pour ambition de limiter *l'artificialisation* galopante des sols du fait de l'étalement urbain.

L'artificialisation est le fait d'altérer durablement tout ou partie des fonctions écologiques, biologiques, hydriques et climatiques des sols ainsi que leurs potentiels agronomiques.

Réhabiliter des friches abandonnées, notamment industrielles, est un outil pour limiter cette artificialisation. Les friches constituent en effet un réservoir foncier réutilisable pour réaliser des constructions sans empiéter sur les espaces naturels.

Une friche au sens de la loi est définie comme « ***tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables*** » (article L. 111-26 du Code de l'urbanisme).

Afin de faciliter les projets de construction sur les friches (projets souvent coûteux et complexes du fait notamment de la dépollution nécessaire), la loi climat et résilience complète l'arsenal juridique existant :

- Le maire peut, par décision motivée, **déroger aux règles du PLU en matière de gabarit** (emprise au sol, hauteur, prospects) dans la limite de 30 % de ces règles, ainsi qu'aux obligations en matière de **stationnement** (article L.152-6-2 du Code de l'urbanisme) ;
- Un **nouveau certificat de projet établi par le préfet peut être demandé par le maître d'ouvrage** de manière à simplifier les autorisations requises et accélérer la conduite du projet de construction.

Un outil de recensement national des friches « *Cartofriches* » a été mis en place.

L'Institut Paris Région répertorie plus de 2 700 friches dont près de 800 en petite couronne.

Dans le cadre du plan de relance, le gouvernement a déployé un fonds de 650 M€ sur 2021-2022 pour le financement des opérations de recyclage des friches.

Mélinda de Korody le 1/11/2021

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés