

Point de situation sur le cadre législatif concernant l'aménagement et l'urbanisme.

Je me présente Corinne Goillot, j'habite Houlbec Cocherel près du verger.

Monsieur le maire, Serge Fontaine, m'a demandé d'apporter des éléments d'informations sur le cadre législatif concernant l'urbanisme du fait de mon expertise sur le sujet. Il y a peu j'exerçais des fonctions dans un service de l'État en charge de l'urbanisme.

Le cadre d'action des maires pour permettre les constructions a beaucoup évolué depuis 2021, date de publication d'une loi qui s'appelle la **loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**, dite **loi Climat et Résilience** promulguée le 22 août 2021.

Vous avez dû en entendre parler parce que c'est depuis cette loi qu'il n'y a plus de prospectus dans les boîtes aux lettres, moins d'emballages pour l'alimentaire, un menu végétarien dans les cantines, gel du loyer des passoires énergétiques etc.

et en matière d'urbanisme, cette loi a posé l'objectif de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols, moins bétonner les terrains agricoles ou naturels et éventuellement boisés.

pourquoi ? parce que l'agrandissement des villes et des villages par la construction de nouveaux bâtis en périphérie est aujourd'hui, selon les scientifiques, vous avez certainement entendu parler du GIEC et du GIEC normand en particulier, l'une des causes premières de l'érosion de la biodiversité, d'une diminution de nos capacités à produire de la nourriture, de l'amplification des risques d'inondation par ruissellement des eaux du fait de l'imperméabilisation croissante ; l'artificialisation contribue aussi au réchauffement climatique puisque un sol de bitume, un bâtiment n'absorbe pas le CO₂, etc et pour la municipalité quand il y a accroissement du village il faut assurer la dépense des réseaux (assainissement, énergie) que l'aménageur d'un lotissement laisse facilement à la charge de la commune

Dans l'Eure, on prélève 1ha de terres agricoles par jour pour construire en premier des logements, des zones commerciales et des routes. L'urbanisation va très vite, est galopante.

Le sujet ce n'est pas de ne plus construire, on a toujours besoin de logements, d'installer des entreprises, des commerces, des routes mais la loi impose un autre modèle : à savoir qu'avant de s'intéresser à une parcelle agricole voire de boisement comme on a pu le faire dans les années 80 à Houlbec Cocherel pour construire des maisons, il est nécessaire de regarder les disponibilités qu'il y a dans le village : est ce qu'il y a encore des terrains libres ? Est ce qu'il y a des bâtiments qu'on peut recycler ? Réaménager ? Des terrains qu'on peut diviser ? Est ce qu'on peut faire sur de plus petits terrains ? Etc.

C'est le nouveau cadre qui sert désormais de ligne de conduite pour tous les maires ou président d'agglomération qui envisagent de bâtir.

La loi, pour s'assurer que cet objectif sera tenu, impose, dans un premier temps, que tous les territoires diminuent de 50 % leur projet de constructibilité et que cet objectif soit inscrit dans les PLU. Aujourd'hui, vous pourriez m'objecter que la commune d'Houlbec Cocherel est déjà couverte par un PLU, ce qui est exact, et ce que dit la loi, c'est que si cet objectif n'est pas inscrit dans le PLU en 2027, monsieur le maire n'aura plus le droit de délivrer de permis de construire. En 2024, la municipalité devra produire également un rapport, un bilan sur ses efforts à ne pas construire de terrains par rapport aux années précédentes.

Si le législateur a été conduit à prendre ses dispositions, c'est parce que La France fait partie des mauvais élèves de l'Europe puisque pour un même projet on prélève en France 1,5 de plus que nos voisins anglais par exemple et, pour revenir à nous, la Normandie est la 3^e région la plus consommatrice de foncier. Et de surcroît on artificialise toujours plus en Normandie alors que la population est en constante diminution depuis 5 ans. Et enfin, le législateur a aussi répondu à des préoccupations de la société française puisque les dispositions de cette loi sont inspirées des propositions de la Convention citoyenne pour le climat.

Donc, pour conclure, aujourd'hui, quand un maire a des projets, il doit d'abord rechercher ce qu'il a à disposition intra-muros, de voir quels sont les bâtiments qu'il peut réutiliser.

Corinne Goillot.