

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2023-1259 du 26 décembre 2023 précisant les modalités d'application de la définition de la friche dans le code de l'urbanisme

NOR : TREL2304349D

Publics concernés : Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, leurs établissements publics, agences d'urbanisme, acteurs économiques, entreprises.

Objet : modalités d'application de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : l'article 222 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a introduit une définition de la friche dans le code de l'urbanisme (article L. 111-26). Elle fixe deux critères cumulatifs que sont le caractère inutilisé du bien ou d'un droit immobilier, d'une part et l'absence de possibilité de réemploi sans aménagement ou travaux préalables, d'autre part. Cette disposition s'inscrit dans le cadre de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols et de gestion économe des espaces dont l'un des enjeux déterminants est la mobilisation prioritaire des gisements fonciers disponibles et le renouvellement urbain.

Le décret vise à préciser les modalités d'application de cette définition en détaillant les deux critères. Il permet ainsi de l'éclairer et de faciliter l'identification des friches. Il indique en particulier des éléments pouvant être pris en compte pour la reconnaissance d'une friche.

Conformément à cette définition, le décret prévoit que les terrains non bâtis à caractère agricole ou forestier ne peuvent être considérés comme des friches au sens du code de l'urbanisme. Les terrains à caractère naturel, y compris après avoir fait l'objet d'une renaturation, ne sont pas non plus concernés car ils présentent bien un usage à cette fin sans nécessiter de travaux pour leur réemploi.

Enfin, étant donné les recensements de friches qui peuvent être opérés, en particulier dans le cadre des observatoires locaux de l'habitat et du foncier prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, le décret indique que les inventaires conduits par certains acteurs publics ou des agences d'urbanisme sont réalisés notamment d'après les standards du Conseil national de l'information géolocalisée (CNIG) et contribuent à alimenter un inventaire national.

Références : le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 111-26 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 9 novembre 2023 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 25 octobre au 15 novembre 2023, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme est complété par une section 9 ainsi rédigée :

« Section 9

« Friches

« Art. D. 111-54. – I. – Pour identifier une friche au sens des critères prévus par l'article L. 111-26, il est tenu compte notamment de l'un ou des éléments suivants :

« 1° Une concentration élevée de logements vacants ou d'habitats indignes ;

« 2° Un ou des locaux ou équipements vacants ou dégradés en particulier à la suite d'une cessation définitive d'activités ;

« 3° Une pollution identifiée pour laquelle son responsable ou l'exploitant du site, son ayant-droit ou celui qui s'est substitué à lui a disparu ou est insolvable ;

« 4° Un coût significatif pour son réemploi voire un déséquilibre financier probable entre les dépenses d'acquisition et d'interventions, d'une part et le prix du marché pour le type de biens concernés, ou compte tenu du changement d'usage envisagé, d'autre part.

« II. – L'aménagement ou les travaux préalables au réemploi d'un bien au sens de l'article L. 111-26 s'entendent comme les interventions permettant la remise en état, la réhabilitation ou la transformation du bien concerné.

« Une activité autorisée à titre transitoire avant un réemploi prévu n'est pas de nature à remettre en cause la qualification d'une friche.

« III. – Ne peuvent être considérés comme des friches au sens du présent code les terrains non bâtis à usage ou à vocation agricole ou forestier.

« Art. D. 111-55. – Les inventaires comprenant des données et cartographies relatives aux friches qui sont établis et mis à disposition par l'Etat, une collectivité territoriale ou son groupement, un établissement public ou une agence d'urbanisme sont réalisés d'après les standards du Conseil national de l'information géolocalisée.

« Ces inventaires permettent d'alimenter un inventaire national des friches. »

Art. 2. – Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 décembre 2023.

ÉLISABETH BORNE

Par la Première ministre :

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
chargé du logement,*

PATRICE VERGRIETE