

Objectif ZAN : point sur les derniers textes entrés en vigueur et les projets de décrets

Club Planification de la FNAU

La FNAU organise régulièrement des « Clubs » dans lesquels des animateurs présentent les dernières évolutions législatives et réglementaires, et où les participants peuvent débattre du sujet, en soulevant interrogations et difficultés d'application. Ce club a été organisé en visioconférence le 8 septembre 2023. Le déroulé de la réunion a été scindé en deux temps : une présentation des derniers textes et un moment d'échanges entre techniciens des agences.

1. Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

Nouvel échéancier pour « climatiser » les documents de planification et d'urbanisme

- +9 mois pour les schémas régionaux,
 - Soit une date butoir repoussée au **22 novembre 2024**
- +6 mois pour les SCOT,
 - Soit une date butoir repoussée au **22 février 2027**
- +6 mois pour les PLU,
 - Soit une date butoir repoussée au **22 février 2028**
- Pas de changement concernant le phasage décennal de la trajectoire ZAN

Gouvernance

- « Nouveau » rôle attribué à la **commission de conciliation** qui peut être réunie à la demande d'un EP SCOT, un EPCI ou une commune compétente en matière de document d'urbanisme « dans le cadre de l'évolution d'un document d'urbanisme visant à y intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols » découlant des documents supérieurs, et à défaut, découlant directement de la loi Climat et résilience.
- Création d'une **conférence régionale de gouvernance (CRG) de la politique de réduction de l'artificialisation des sols** (remplace la conférence des SCOT)
Composition pouvant procéder d'une proposition de la Région (avis conforme majorité des EPCI ou communes compétentes en matière de PLU requis, délais à respecter) ; par défaut : composition fixée par la loi.
Rôle : sujets en lien avec la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation, notamment dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale ou européenne et de celle des projets d'envergure régionale.
Possibles réunions en conférences départementales (initiative président ou majorité des membres de la conférence régionale de gouvernance)
- Institution d'une **commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols** (saisine Région en cas de désaccord sur projets d'envergure nationale ou européenne présentant un intérêt général majeur).

Projets d'envergure nationale ou européenne (PENE)

- Principe : les **PENE sortent de la comptabilité des Régions et des autres collectivités territoriales pour la période 2021-2031** (pas d'indication pour post-2031)
- Objet : la loi définit une large liste de projets pouvant constituer des PENE (un arrêté ministériel recense les projets dont la consommation d'ENAF est prise en compte au niveau national, après avis du président du conseil régional et avis de la CRG (objectif : publication fin mars 2024 au plus tard)
- **Consommation d'espace prise en compte dans un forfait national fixé à hauteur de 12 500 ha pour l'ensemble du pays, dont 10 000 ha répartis entre les Régions à SRADET.** Arrêté à venir pour préciser la répartition.

Garantie communale

- Toute commune couverte par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé **avant le 22 août 2026** bénéficie **d'1 ha de consommation d'espace « garanti » pour la période 2021-2031**. Tant que la commune est au RNU, l'hectare garanti ne peut être mobilisé au PAU (principe de constructibilité limitée).
- Possibilité de **mutualiser** à l'échelle intercommunale l'hectare dont « disposent » les communes concernées
- **Communes nouvelles** : pour celles dont l'arrêté de création a été pris après le 1^{er} janvier 2011, une majoration de la surface minimale de 0,5 hectare est appliquée pour chaque commune déléguée. Cette majoration est plafonnée à 2 ha.
- **Bilan d'ici au 01/01/2031** de l'application de cette surface minimale garantie, **par la CRG + pistes de réduction** de cette surface pour les décennies ultérieures.

Renaturation, droit de préemption urbain et sursis à statuer

- La **renaturation** (effective) peut être **comptabilisée en déduction de la consommation d'ENAF avant 2031**.
- **Droit de préemption urbain** mobilisable dans les « secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols » délimités dans le PLU ou la carte communale
- Pendant élaboration ou modification du document d'urbanisme, durant la période 2021-2031, **possible sursis à statuer sur les projets consommateurs d'espace, sauf si la consommation est compensée par de la renaturation**.

2. Projets de décrets

2.1. Projet de décret relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols

Modification de la nomenclature de l'artificialisation en perspective

- Les jardins du pavillonnaire sont toujours considérés comme artificialisés
- **Peuvent être considéré comme non artificialisées, les surfaces végétalisées :**
 - à usage de **parc ou jardin public** (boisées ou herbacées)
 - sur lesquelles sont implantées des **installations PV spécifiques**
- **Définition des seuils de prise en compte** (50 m² pour le bâti ; 2500 m² pour les autres catégories de surface)

2.2. Projet de décret relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols

- **Les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation** des sols doivent :
 - Tenir compte des efforts de réduction déjà réalisés
 - Dégager des enjeux de revitalisation des territoires
 - Tenir compte du maintien et du développement des activités agricoles

- **Suppression de l'obligation de fixer une cible chiffrée d'artificialisation à l'échelle infrarégionale** dans les règles générales du SRADDET
- La **déclinaison territoriale** (le cas échéant) doit garantir la surface minimale de consommation d'espace (cf. garantie communale)
- **Possibilité de mettre en place une part réservée de l'artificialisation des sols pour des projets de création ou d'extension de constructions ou d'installations nécessaires aux exploitations agricoles**
- Les objectifs de réduction de l'artificialisation **ne peuvent conduire à interdire toute construction ou installation agricole** sur l'ensemble du territoire de la commune

3. Questionnements

Lors de ce club Planification, les techniciens de différentes agences d'urbanisme ont témoigné de leur difficulté dans l'appréhension de l'application de l'article 4 (Garantie communale) de la loi du 20/07/2023.

3.1. Consommation minimale d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Nathalie Oulmann, de l'agence de Strasbourg, a interrogé l'assemblée sur la lecture de l'article 4 : « Une commune... ne peut être privée, d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ». Cette consommation comprend-elle les dents creuses soient les espaces mobilisables dans les enveloppes urbaines ? L'urbanisation de parcelles agricoles enserrées dans des espaces bâtis correspond bien à de la consommation foncière qui doit, à son sens, être décomptée de l'enveloppe d'1 hectare.

3.2. Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Le L151-5 pour les PLU dispose que le rapport de présentation : « Analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». Par déduction, il semble que la densification des espaces bâtis ne soit pas à inclure avec la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers puisque leur mobilisation doit limiter la consommation foncière.

3.3. Garantie commune pour une commune qui disposerait déjà d'un hectare ?

Quel que soit le point de vue, on en revient à la question clé : une commune qui dispose d'au moins 1 ha à bâtir dans ses espaces bâtis peut-elle en plus bénéficier de la garantie communale à 1 ha ? Au regard du 1- ou du 2-, les intervenants penchent que non. Car rien ne dispense de l'étude des potentiels dans les espaces bâtis et de la nécessité de justifier le projet au niveau démographique.

3.4. Conclusion

L'un des animateurs en conclut qu'il se pourrait que l'urbaniste se retrouve avec le travail d'expliquer à des élus certains de bénéficier d'un hectare de consommation foncière que ce n'est pas le cas...

Le Bloc-Notes de l'Agence, édité et imprimé par :

L'Afut Sud-Alsace

33 avenue de Colmar, 68 200 Mulhouse

Rédaction : Alexandre MARGUERY

Date : septembre 2023

Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et référence exacte