



EMMANUELLE BARON,
avocate,
cabinet Seban et associés



MARIE GAUTIER,
avocate,
cabinet Seban et associés

Nomenclature

Après l'annulation partielle d'un premier décret, une nouvelle mouture du décret «nomenclature» adopte une définition des surfaces artificialisées et non artificialisées.

Spécificités locales

Un second nouveau décret accueille certaines demandes des élus concernant la prise en compte de spécificités locales et des efforts passés en matière d'artificialisation des sols.

Commission régionale

Un dernier décret vient préciser le fonctionnement et la composition de la commission régionale de conciliation intervenant sur la liste des projets d'envergure nationale d'intérêt général majeur.

torale sur le terrain. Ces surfaces pourront être compatibles en fonction de leur usage dans la catégorie de sols nus (6° du tableau annexé à l'article R.101-1), des surfaces à usage de cultures (7° du tableau) ou des autres sols végétalisés (10° du tableau).

Revenant sur sa position vivement critiquée par l'Association des maires de France (AMF) lors de la parution du premier décret annulé par le Conseil d'Etat, les jardins et parcs publics d'une surface minimale de 2500 mètres carrés au sol seront comptabilisés comme des surfaces non artificialisées entrant dans la catégorie soit des surfaces végétalisées et qui constituent un habitat naturel (9° du tableau) ou dans celle des autres sols végétalisés (10° du tableau annexé).

Pour rappel, cette nomenclature ne s'appliquera pas aux objectifs de la première tranche d'application de l'objectif du ZAN (2021-2031), qui vise uniquement la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, le décret introduit un nouvel article R.2231-1 au code général des collectivités territoriales (CGCT) précisant le contenu du rapport sur l'artificialisation des sols de l'article L.2231-1. Ce dernier devra comprendre plusieurs informations parmi lesquelles la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en différenciant ces espaces et, le cas échéant, les espaces renaturés durant cette même période, le solde entre les surfaces artificialisées et non artificialisées, la surface de sols rendus imperméables au sens des catégories 1° et 2° du tableau

annexé à l'article R.101-1 du code, l'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Un tel rapport est établi pour une ou plusieurs années civiles et au moins

tous les trois ans à partir des données issues de l'observatoire de l'artificialisation, mises à disposition des collectivités.

Aménagement

ZAN : décryptage des décrets du 27 novembre 2023

Le gouvernement a publié, le 27 novembre 2023, trois décrets d'application à la suite de l'adoption des lois dites «climat et résilience» du 22 août 2021 et «ZAN» (zéro artificialisation nette) du 20 juillet 2023, dont deux avaient été soumis à la consultation du public l'été 2023.

NOMENCLATURE

Destiné à corriger l'imprécision de la définition du critère de distinction entre les surfaces artificialisées ou non à l'origine de l'annulation par le Conseil d'Etat (*), un nouveau décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 permet la distinction entre les surfaces artificialisées et non artificialisées selon le critère de l'utilisation effective d'un polygone dont la surface est, pour cette nouvelle version du décret, clairement indiquée: 50 mètres carrés pour le bâti et 2500 mètres carrés pour les autres surfaces.

Seront ainsi considérées comme artificialisées les surfaces bâties accueillant un revêtement, les surfaces dont les sols sont

stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou les surfaces à usage résidentiel ou industriel dont les sols sont recouverts par une végétalisation herbacée. Feront aussi partie de cette catégorie les surfaces entrant dans ces catégories en état de chantier ou laissées à l'abandon et dépassant ces seuils.

À l'inverse, seront considérés comme non artificialisés les surfaces naturelles nues, couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace, les sols cultivés ou végétalisés, notamment à usage sylvicole ou constituant un habitat naturel.

Le nouvel article R.101-1 du code de l'urbanisme précise aussi que sont comptabilisées au sein des espaces non artificialisés les surfaces accueillant des panneaux photovoltaïques qui n'affectent pas durablement les qualités du sol (fonctions biologiques, hydriques et climatiques) et le potentiel agronomique du sol permettant, le cas échéant, une activité agricole ou pas-



À NOTER

Les surfaces entrant dans les catégories en état de chantier ou laissées à l'abandon et dépassant ces seuils seront aussi considérées comme artificialisées.

TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS

Complétant les dispositions du décret du 29 avril 2022 et prenant en compte les évolutions législatives et les propositions de l'AMF, un nouveau décret n°2023-1097 du 27 novembre 2023 vise à mieux assurer l'équilibre entre les échelons régional et communal en permettant la prise en compte des efforts passés ainsi que des spécificités locales de certaines communes, notamment littorales et de montagne.

A ce titre, l'article R.4251-3 du CGCT mentionne désormais que «les objectifs en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols sont définis et sont territorialement déclinés en considérant les efforts de réduction déjà réalisés, évalués compte tenu du nombre d'emplois et de ménages accueillis par hectare consommé ou artificialisé».

Par ailleurs, est supprimée l'obligation de prévoir une cible chiffrée d'artificialisation à l'échelle infrarégionale au sein du Sraddet, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (qui reste tout de même une possibilité offerte aux régions). Ainsi, toute règle prise pour contribuer à l'atteinte des objectifs du ZAN pourra toujours être déclinée entre les différentes parties du territoire régional en tenant compte nécessairement des périmètres des schémas de cohérence territoriale existants, pour ne pas méconnaître les compétences des échelons infrarégionaux.

Ensuite, la déclinaison territoriale doit permettre de tenir compte de la surface minimale de consommation de l'espace garantie pour les communes qui ne disposeraient pas d'espaces à artificialiser disponibles en application de la première tranche d'application de la loi (équivalente à 1 hectare).

De même, la déclinaison territoriale doit permettre aux communes exposées au risque de recul du trait de côte de favoriser des projets de recomposition spatiale pour les relocalisations nécessaires du fait de ce phénomène. La déclinaison territoriale prendra en compte les caractéristiques géographiques locales (environnementales et paysagères), sera proportionnée à la surface des terrains situés dans les espaces urbanisés des zones délimitées par

le recul du trait de côte et qui ont vocation à être renaturés pendant la tranche de dix ans en cours. En outre, le pouvoir réglementaire a introduit des dispositions pour assurer un équilibre entre la lutte contre l'artificialisation des sols et la préservation des activités agricoles. Un critère de territorialisation est ajouté pour le maintien et le développement des activités agricoles permettant de réserver une part de l'artificialisation des sols aux projets de création ou d'extension de constructions nécessaires aux exploitations agricoles, à partir de 2031.

Enfin, le décret est venu rappeler qu'une autorisation d'urbanisme conforme aux prescriptions d'un document d'urbanisme en vigueur et ayant fixé des objectifs chiffrés de lutte contre l'artificialisation des sols ne peut pas être refusée au motif qu'elle compromettrait le respect de cet objectif.

C'est en effet par le biais de la traduction des objectifs dans les documents d'urbanisme que les objectifs de lutte de l'artificialisation des sols est opposable. L'article 3 du décret précise par ailleurs qu'«en particulier, afin de préserver les espaces affectés aux activités agricoles, une autorisation d'urbanisme relative à une construction ou installation nécessaire à une exploitation agricole ne saurait être refusée au seul motif que sa délivrance serait de nature à compromettre de tels objectifs».

COMMISSION RÉGIONALE

Avec le dernier décret n°2023-1098 du 27 novembre 2023, le pouvoir réglementaire est venu encadrer la composition et le fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols, consultée en cas de désaccord entre l'Etat et la région sur le classement d'un projet au sein de la liste des projets d'envergure nationale ou européenne présentant un intérêt général majeur.

Pour rappel, l'article 3 de la loi du 20 juillet 2023 avait prévu une comptabilisation spécifique de l'artificialisation des sols pour ce type de projet avec un forfait de 12500 hectares, dont 10000 dédiés aux régions couvertes d'un Sraddet.

S'agissant de la composition de cette commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols, cette dernière sera composée de trois représentants de la

RÉFÉRENCES

- Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023.
- Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023.
- Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023.

région (désignés par le président du conseil régional) ainsi que de trois représentants de l'Etat et est présidée par un magistrat administratif désigné par le président de la cour administrative d'appel dans le ressort de laquelle se situe le chef-lieu de région.

Le préfet de région et le directeur régional chargé de l'environnement et de l'aménagement sont membres de droit de cette commission.

Un représentant par commune ou établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de documents d'urbanisme et un représentant par établissement public mentionné à l'article L.143-16 du code de l'urbanisme sur le territoire desquels se situe un projet d'envergure nationale ou européenne peuvent être conviés à siéger à titre consultatif au sein de cette commission.

La commission dispose de son propre règlement intérieur, se réunit sur convocation de son président et peut être saisie par le président du conseil régional en cas de désaccord sur l'identification d'un projet d'envergure nationale ou européenne.

Les propositions, formulées dans le délai d'un mois à compter de la saisine de la commission, sont affichées, tenues à disposition du public et transmises au ministre chargé de l'Urbanisme. Lorsque le ministre décide de ne pas les suivre, sa décision doit être motivée et transmise aux membres de la commission.●

(*) CE, 4 octobre 2023, req. n° 465341.