



MISE EN OEUVRE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Proposition de loi sénatoriale

Dénonçant l'inertie du Gouvernement pourtant favorable à une évolution du cadre législatif posé par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, le Sénat avait affiché son intention d'être force de proposition pour adapter un texte qu'il n'entend pas remettre en cause dans ses objectifs mais qui mérite d'être retravaillé sur certains aspects pour répondre aux inquiétudes et difficultés qu'il suscite. C'est désormais chose faite depuis le 14 décembre 2022 et le dépôt de cette proposition de loi composée de 13 articles visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de « zéro artificialisation nette » au cœur des territoires. A ce jour, aucun calendrier de discussion n'a été publié sur le site Internet du Sénat.

Chapitre I - Favoriser le dialogue territorial et renforcer la gouvernance décentralisée

Article 1 : détendre les délais de modification des Sradet en repoussant d'un an la date avant laquelle les schémas modifiés devront entrer en vigueur (au plus tard février 2025 au lieu de février 2024). En conséquence, **décaler d'un an les délais qui s'imposeront à la modification « en cascade » des SCoT (au plus tard août 2027 au lieu d'août 2026), des PLU et des cartes communales (au plus tard août 2028 au lieu d'août 2027).**

Article 2 : préciser de manière explicite que les dispositions des règles du fascicule du Sradet relatives à la lutte contre l'artificialisation s'imposent aux SCoT, aux PLU et aux cartes communales **dans un rapport de prise en compte et non de compatibilité.**

Article 3 : renforcer la composition des « conférences des SCoT » déjà prévues par la loi, pour y améliorer la représentation des élus communaux et des intercommunalités, y compris n'appartenant pas au périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, ainsi que des Départements. **La proposition de loi attribue à cette conférence régionale de gouvernance 4 missions :**

- **Suivre la mise en application des objectifs** de réduction de l'artificialisation au sein de la région ;
- **Animer la gouvernance de la territorialisation régionale** en formulant des propositions à destination de la Région ;
- **Participer à l'identification des grands projets d'ampleur nationale ou européenne d'intérêt majeur** qui pourront être comptabilisés dans une enveloppe nationale (article 4) ;
- **Participer à l'identification des projets d'ampleur régionale** qui pourront être mutualisés au sein de l'enveloppe régionale.

Chapitre II - Accompagner les projets structurants de demain

Article 4 : comptabiliser séparément, au sein d'une « enveloppe nationale », les grands projets d'envergure nationale ou européenne, afin que leur impact en termes d'artificialisation ne soit pas imputé à la région qui l'accueille et qu'ils ne se réalisent pas au détriment des autres besoins des collectivités de la région.

Article 5 : préciser les conditions de mutualisation des projets d'ampleur régionale ; permettre aux communes et aux EPCI compétents, aux Départements, ainsi qu'à leurs groupements, d'être force de proposition pour l'identification de ces projets. Leur mutualisation sera décidée par la Région, après avis de la conférence de gouvernance, et inscrite au sein du document régional.

Chapitre III - Mieux prendre en compte les spécificités des territoires

Article 6 : améliorer la prise en compte des efforts déjà réalisés par les collectivités territoriales pour réduire leur rythme d'artificialisation. Offrir une base légale à la mise en œuvre future, le cas échéant, de « reports de droit » entre périodes décennales, pour les collectivités qui auraient réduit leur artificialisation davantage qu'il ne le leur était imposé.

Article 7 : offrir à chaque commune la garantie que la mise en œuvre du « ZAN » ne se traduira pas par une absence totale de droits à construire ou par un gel de son développement en imposant la définition d'une « surface minimale de développement communal », c'est-à-dire d'une enveloppe de droits minimale garantie à chaque commune, **qui devra être d'au moins 1 hectare**.

Article 8 : prévoir la définition d'une « part réservée au développement rural » au sein des enveloppes fixées par les documents régionaux, les SCoT et les PLU intercommunaux. Afin de prendre en compte les projets importants pour les territoires ruraux, qui ne pourraient être réalisés parce qu'ils impliqueraient un dépassement des objectifs de réduction de l'artificialisation, une partie de l'enveloppe régionale, territoriale ou intercommunale serait mise en réserve avant que n'intervienne la répartition de l'enveloppe. **Cette « réserve à projets » (qui n'inclut pas la surface minimale de développement mentionnée à l'article 7) pourrait ensuite être appelée, au fil de l'eau, par les communes et EPCI porteurs de projet d'intérêt pour le territoire**, afin de compléter leurs droits propres, le tout en assurant l'absence de dépassement des objectifs globaux fixés par le SCoT ou le PLUi.

Article 9 : prévoir explicitement que les surfaces végétalisées à usage résidentiel, secondaire ou tertiaire (jardins particuliers, parcs, pelouses, etc.) soient considérées comme non artificialisées, dans le double objectif d'inciter les constructeurs à préserver des îlots végétaux au sein de leurs projets futurs et de ne pas pénaliser la renaturation. **En parallèle, permettre aux communes et aux EPCI de délimiter, via leurs documents d'urbanisme et au sein des espaces urbanisés, des « périmètres de densification et de recyclage foncier »**. Dans ces périmètres, l'utilisation des espaces végétalisés à des fins de densification ne sera pas regardée comme de l'artificialisation.

Article 10 : dans les communes du littoral, décompter de l'artificialisation les parcelles rendues inutilisables en raison de l'érosion côtière et les considérer comme de la renaturation.

Chapitre IV - Prévoir les outils pour faciliter la transition vers le « ZAN »

Article 11 : inciter l'État à établir et transmettre rapidement aux collectivités territoriales des données fiables et complètes sur l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article 12 : mettre à disposition des élus communaux et intercommunaux qui en expriment le besoin deux outils visant à faire obstacle au phénomène de « ruée vers le foncier » qu'ils constatent déjà dans certains territoires, en anticipation de la mise en œuvre du « ZAN » : **d'une part, instaurer un sursis à statuer spécifique**, permettant à la commune ou à l'EPCI compétent de suspendre l'octroi d'un permis qui contreviendrait aux objectifs « ZAN » et **d'autre part, permettre à ces communes et EPCI de préempter des terrains présentant de forts enjeux en matière de recyclage foncier ou de renaturation**.

Article 13 : prendre en compte les efforts de renaturation conduits par les collectivités territoriales dès l'adoption de la loi « Climat-résilience » pour l'évaluation de l'atteinte de leurs objectifs « ZAN ».

