

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juin 2023

VISANT À FACILITER LA MISE EN OEUVRE DES OBJECTIFS DE « ZÉRO
ARTIFICIALISATION NETTE » AU COEUR DES TERRITOIRES - (N° 958)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE217

présenté par

M. Delautrette, M. Potier, Mme Battistel, M. Hajjar, M. Naillet, Mme Jourdan, M. Leseul et les
membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

ARTICLE 7

Rédiger ainsi l'alinéa 2 :

« 3° *bis* Les communes peu denses et très peu denses au sens de la grille communale de densité publiée par l'Institut national de la statistique et des études économiques bénéficient d'une surface minimale de développement par l'artificialisation ou la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Lorsque la commune appartient à un établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'urbanisme, elle ne peut en bénéficier qu'à condition d'être couverte par un plan local d'urbanisme intercommunal applicable ou en cours d'élaboration. Pour la première tranche de dix années mentionnée au 1° du présent III, cette surface minimale de développement est fixée par décret à un pourcentage de leurs espaces déjà urbanisés et peut distinguer les communes peu denses des communes très peu denses. Pour les communes nouvelles, dont l'arrêté de création a été pris à partir du 22 août 2021, une majoration par commune déléguée peut être accordée par le représentant de l'État dans le département sur le fondement de la qualité des projets de développement proposés sans que cette majoration ne puisse excéder le double de la surface minimale précitée. Les espaces ainsi autorisés et non consommés au 1^{er} janvier 2027 peuvent faire l'objet d'une mutualisation à l'échelle de l'établissement public de coopération intercommunale pour la réalisation de projets identifiés par délibération concordante de l'établissement public précité et des communes concernées. L'intégration et la déclinaison territoriale des objectifs mentionnés au présent article au sein des documents de planification et d'urbanisme tient compte de cette surface minimale de développement communal ; »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à proposer une version alternative de la garantie rurale proposée par le Sénat, tenant mieux compte de la diversité des territoires et de la nécessaire agilité dont doit bénéficier le dispositif du ZAN.

En premier lieu, cette proposition sanctuarise le principe d'une surface minimale garantie pour les communes peu denses et très peu denses. Cependant, lorsque ces communes appartiennent à un

EPCI compétent en matière d'urbanisme, elles ne peuvent en bénéficier qu'à condition d'être couvertes par un PLUi applicable ou en cours d'élaboration. Ce faisant, les communes pour lesquelles il n'y a pas eu de transfert de la compétence urbanisme vers leur EPCI ne sont pas pénalisées, bien que l'absence de document de planification dans les communes relevant du RNU soit un frein à la bonne utilisation de cette garantie. En revanche, celles pour lesquelles cette compétence doit être concrètement exercée par leur EPCI sont incitées à élaborer le PLUi dans l'esprit de la loi ALUR qui fêtera bientôt ses 10 ans.

En second lieu, l'amendement revient sur la proposition initiale du Sénat qui attribue un hectare de manière automatique à l'ensemble des communes concernées. Alors que le Sénat a, légitimement, critiqué le caractère trop indiscriminé de l'application du ZAN, il propose une solution qui souffre des mêmes maux. Ainsi nous proposons d'adapter cette surface à la réalité des communes en la fixant dans la limite d'un pourcentage, fixé par décret, de la surface urbanisée de celles-ci. Ce pourcentage pourra être différencié entre communes peu denses et très peu denses afin d'être adapté aux spécificités de nos communes rurales.

En troisième lieu, face à la raréfaction du foncier qu'entraîne nécessairement le mécanisme du ZAN, nous proposons qu'à l'issue de la clause de revoyure envisagée pour 2026, les surfaces ainsi autorisées et non-consommées puissent être mutualisées à l'échelle intercommunale pour des projets identifiés. Ainsi nous n'aurons pas d'un côté des projets bloqués faute de foncier consommable et de l'autre du foncier non consommé sans projet. Cette mutualisation impliquera évidemment des délibérations concordantes afin qu'aucune commune ne soit lésée.

En dernier lieu, une bonification est conservée pour les communes nouvelles mais uniquement pour celles créées après la promulgation de la loi dite « Climat et résilience » afin de conserver un caractère incitatif à cette mesure sans récompenser des fusions déjà intervenues depuis plus d'une décennie pour les plus anciennes. En outre, cette bonification sera conditionnée à la qualité des projets proposés et appréciée par le Préfet afin d'éviter un éventuel détournement d'objet.

Ainsi tout en conservant l'esprit et l'objectif de la garantie rurale, notre proposition vise à rendre celle-ci souple et agile pour s'adapter aux circonstances locales. Le renvoi de la fixation du pourcentage à un décret permettra en outre à l'État d'assurer le contrôle du respect des enveloppes d'artificialisation en fonction des échelons.