



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La mise en œuvre du ZAN dans les territoires



DGALN
AMÉNAGEMENT LOGEMENT NATURE

Sobriété foncière : actualités législatives et réglementaires



Différents textes d'application de la loi climat & résilience d'ores et déjà pris :

- Décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la **nomenclature de l'artificialisation des sols** pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme (article 192 – article L. 101-2-1 du CU) ;
- Décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du **SRADDET** (article 194 loi C&R – article L. 4251-1 du CGCT).
- Décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux **observatoires de l'habitat et du foncier** (article 205 - article L. 302-1 CCH) ;
- Décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'**autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols** (article 215 - Article L. 752-6, V du code de commerce) ;
- Décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la **définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués** (article 223 – article L. 556-1 A du CE) ;
- Décret n° 2022-1639 du 22 décembre 2022 précisant les **modalités de mise en demeure de travaux de réhabilitation de locaux, terrains ou équipements dans les zones d'activité économique (ZAE)** (article 220 – article L. 300-8 du code de l'urbanisme) ;
- Décret n° 2022-1653 du 23 décembre 2022 portant application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme relatif aux **dérogations aux règles du plan local d'urbanisme accordées pour l'installation de dispositifs de végétalisation** (article 202) ;
- Décret n° 2022-1673 du 27 décembre 2022 portant diverses dispositions relatives à l'**évaluation environnementale des actions ou opérations d'aménagement** (étude de densité : article 214 – article L. 300-1-1 du CU) et aux **mesures de compensation des incidences des projets sur l'environnement** (renaturation : article 197 – article L. 163-1 du CE) ;
- Décret n° 2023-173 du 8 mars 2023 pris pour l'application des articles L. 152-5-2 et L. 151-28 du CU et modifiant les critères d'**exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale** définis aux articles R. 171-1 à R. 171-3 du CCH (article 210).

Améliorer la mise en œuvre de la réforme

Discours de la Première ministre au Congrès des régions de France (16 septembre 2022) puis en clôture du Salon des maires (24 novembre 2022) : « *Face à des situations diverses, nous devons territorialiser et de différencier nos objectifs* »

- **Pas de remise en cause des objectifs et rappel du rôle pivot des régions ;**
- Les engagements pris par le Gouvernement :
 - Mieux tenir compte de la renaturation : pour la première tranche (2021-2031) et après (évolution du décret « nomenclature »).
 - Prendre en compte « à part » les projets d'envergure nationale (ex : LGV) : pas décomptés à l'échelle de chaque région mais à l'échelle nationale ;
 - Renforcer les critères de territorialisation, notamment pour les territoires ruraux (« garantie rurale ») ou encore ceux exposés au recul du trait de côte.
- **Travaux conduits par le ministre Christophe Béchu depuis l'automne dernier.**

Rapport sur la fiscalité locale dans la perspective du ZAN, Conseil des prélèvements obligatoires, octobre 2022

Mission conjointe de contrôle du Sénat relative à la mise en application du ZAN : auditions d'octobre à décembre 2022 et dépôt d'une **proposition de loi le 14 décembre 2022.**

Diapositive 3

NC24 commentaire SDL : à supprimer
NENNIG Charline; 28/03/2023

Sobriété foncière : actualités législatives et réglementaires

Une [proposition de loi](#) visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de « zéro artificialisation nette » au cœur des territoires (V. Létard – J-B. Blanc) : **texte examiné en première lecture au Sénat. [Pas de date pour la lecture à l'AN.](#)**

Nombreuses adaptations formulées qui sont, pour certaines, de nature à revenir en partie sur la réforme :

- **Report des délais** d'un an supplémentaire (article 1^{er}) ;
- **Suppression du lien de compatibilité** pour les règles du SRADDET et les objectifs du SAR (article 2) ;
- **Décompte des projets d'envergure nationale et européenne** avec une liste plutôt large fixée au niveau régional (article 4) et des projets d'ampleur régionale (article 5);
- Instauration d'une **conférence régionale de gouvernance**, amenée à se prononcer sur la qualification des projets cités ci-dessus;
- **Garantie de 1ha** pour chaque commune (article 7) ;
- **Part réservée** dans les SCoT (SRADDET en l'absence de SCoT) pour des projets d'intérêt supracommunaux (article 8);
- **Evolution de la nomenclature** (article 9) et **dérogation extensive pour les communes exposées à l'érosion côtière** (article 10) ;
- Mise à disposition des données de consommation et d'artificialisation (article 11) ;
- Droit de préemption et sursis à statuer ZAN (article 12), et « coups partis » (article 12 bis).
- **Décompte de la renaturation pour la première tranche** (article 13).

Une [autre PPL](#) déposée à l'Assemblée nationale par Lionel Causse le 14 février 2023



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Autres actualités juridiques



DGALN
AMÉNAGEMENT LOGEMENT NATURE

Actualités juridiques

Loi 3DS - Renforcement des missions des organismes de foncier solidaire (OFS)

- ❖ **Ordonnance n° 2023-80 du 8 février 2023 relative au bail réel solidaire d'activité - BRSA (habilitation prévue à l'article 106, III de la loi 3DS) :**
 - Exercice de l'objet subsidiaire des OFS, conduit dans un objectif de mixité fonctionnelle de ses opérations ;
 - Des caractéristiques définies en tenant compte de celles du BRS (longue durée, redevance foncière, encadrement des prix de cession), avec des spécificités propres à l'objet du contrat (preneurs, encadrement de l'activité, conditions de location, prise en compte d'un fonds).

 - Décret en Conseil d'Etat à venir dans un second temps pour tenir compte des apports de la loi 3DS (et de l'ordonnance) : notamment des réflexions à mener sur la procédure d'agrément.
-

Actualités juridiques

Lois 3DS – Autres mesures d'application

❖ Réforme SRU

- Décret n° 2023-107 du 17 février 2023 pris pour l'application du 1° du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation : **conditions d'exemption pour certaines communes hors agglomération de 30 000 habitants** – sur les **notions d'isolement et de difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois**, ainsi que les indicateurs permettant d'apprécier la faible attractivité en résultant.
 - Décret n° 2023-154 du 2 mars 2023 relatif au rapport prévu à l'article L. 302-7-1 du code de la construction et de l'habitation : **contenu du rapport sur le bon usage des prélèvements SRU** ;
-
- ❖ **Mise en consultation d'un décret relatif à une procédure expérimentale pour la délivrance des AEC** (article 97) : conditions du transfert de l'instruction et la délivrance de l'AEC à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme ;
 - ❖ **Ordonnance n° 2023-78 du 8 février 2023 relative à la prise en charge des conséquences des désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (article 161 – articles L. 125-1 et s. du code des assurances)
-

Actualités juridiques

Accélération des énergies renouvelables (AER)

❖ Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (AER) :

- Objectif : Lever des freins spécifiques pour faciliter le déploiement de certains projets.
- Projet initialement resserré (20 articles). Considérablement élargi en intégrant certains volets comme la planification.

Quelques mesures intéressant l'aménagement foncier :

- **Suppression du certificat de projet environnemental** (article 5 – ex-article L. 181-6 du CE) ;
 - **Extension de la participation du public par voie électronique (PPVE)** aux déclarations préalables de travaux ou permis de démolir pour les projets soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas (article 13 – article L. 123-2 du CE) ;
 - **Définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables** (article 15 – nouvel article L. 141-5-3 du code de l'énergie) : tiennent compte notamment des ZAE, et contribuent à la PPE dès 2027. Possible identification dans les SRADDET et le SRCAE + intégration dans le DOO des SCoT (avec un renforcement du volet « paysage » - article L. 141-10 du CU) ;
 - **Faciliter la mise en comptabilité des documents d'urbanisme (MECDU)** notamment en élargissant le champ de la déclaration de projet prévue à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme aux EnR (article 15) ;
 - **Présomption de raison impérieuse d'intérêt public majeur (RIIPM)** pour des projets d'EnR (article 19 – article L. 211-2-1 du code de l'énergie) ;
 - **Dérogation à la loi Littoral pour des projets de PV sur des friches** listées par décret (article 37 – article L. 121-12-1 du CE) + Extension de la dérogation en Guyane et à Mayotte (article 38 - article L. 121-39-1 du CU) ;
 - **Equipements de certains parkings extérieurs (sauf exceptions) en ombrières avec EnR sur au moins la moitié de leur surface** (article 40) + **Equipements des toitures de certains bâtiments soit en EnR, soit avec un système de végétalisation** (article 43 – article L. 171-5 du CCH) ;
 - **Certificat de projet pour les projets de PV portés par une SEM locale sur une ZAE** inventoriée, avec comme actionnaire l'EPCI concerné (article 18) ;
 - Mesures en faveur du **développement de l'agrivoltaïsme et des installations PV compatibles avec l'activité agricole** (article 54 – articles L. 314-36 et suivants du code de l'énergie + articles L. 111-27 et suivants du CU).
-

Actualités juridiques

Projet de loi relatif aux installations nucléaires

❖ **Adoptée au Sénat et à l'AN** : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/16/textes/l16b0762_projet-loi

❖ **Objectif** : notamment favoriser l'accélération de la mise en oeuvre de projets de construction de nouveaux réacteurs électronucléaires, en rationalisant certaines procédures en matière d'urbanisme et d'environnement (temporairement). Projet plutôt resserré (21 articles).

Principales mesures intéressant l'aménagement et l'urbanisme :

- **Procédure spécifique de MECDU** pour les projets de réacteurs, avec un décret en Conseil d'Etat (et non un arrêté préfectoral) pour une reconnaissance de PIG (article 2) ;
 - **Dispense d'autorisation d'urbanisme** pour ces projets, avec une instruction lors de la demande d'autorisation environnementale ou d'autorisation d'INB (article 3) ;
 - **Autorisation environnementale par décret** (article 4)
 - **Présomption de RIIPM** pour la réalisation d'un réacteur électronucléaire répondant à des conditions fixées par décret en CE (article 4 bis) ;
 - **Dérogation globale à la loi Littoral** (article 5) ;
 - **Procédure de prise de possession immédiate** en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (article 7).
-



GOUVERNEMENT

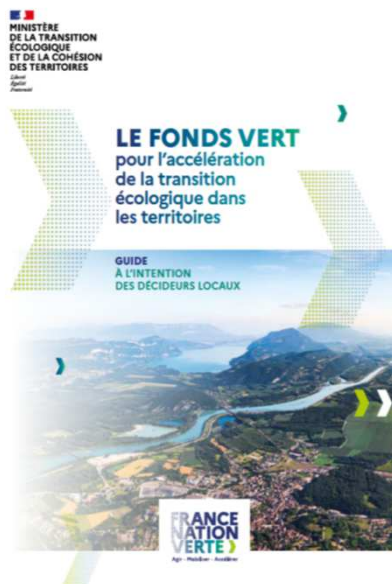
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Accompagnement des territoires



DGALN
AMÉNAGEMENT LOGEMENT NATURE

Fonds vert : des outils pour accompagner le déploiement



→ **Guide** à l'attention des décideurs locaux

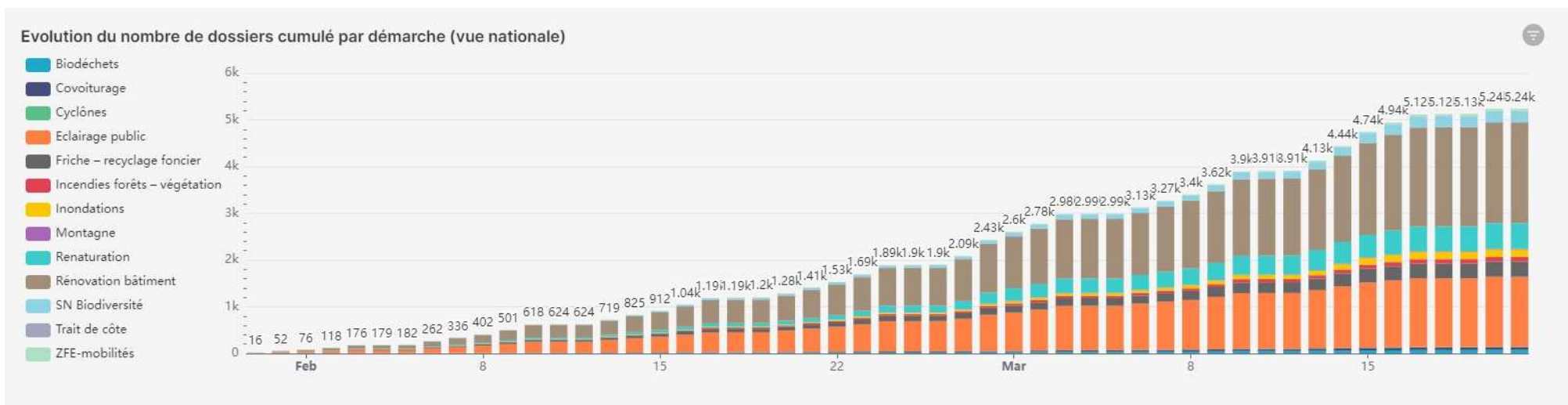
→ **Cahiers d'accompagnement** des porteurs de projet et des services instructeurs

- **Foires aux questions** à l'attention des porteurs de projet sur Aides-territoires
- **Adresse fonctionnelle DGALN** pour faciliter la coordination de la mise en œuvre du fonds vert au sein des services de l'Etat
fondsvert@developpement-durable.gouv.fr
- **Réseau de correspondants locaux « Fonds vert »** constitué dans les services déconcentrés et les opérateurs pour appuyer les collectivités dans leurs projets au service de la transition écologique et répondre à leurs interrogations
- Un **14^e cahier d'accompagnement spécifique à l'appui en ingénierie du fonds vert** a été publié & un **formulaire de demande en ligne** dédié à l'ingénierie d'animation et de planification a été ouvert via la plateforme Aides-territoires

Fonds vert : un démarrage dynamique répondant à une forte attente des élus locaux

Depuis fin janvier, **plus de 5 300 dossiers déposés**, sur toutes les mesures du fonds vert, représentant un montant d'**aide demandée dépassant 2Md€**.

Dont 310 M€ pour la renaturation des villes & villages et 290M€ pour le recyclage foncier



ECOQUARTIER - Renouveau de la démarche et lancement de la campagne de labellisation



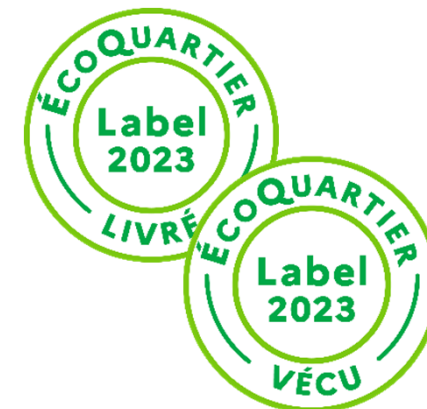
Circulaire pour la campagne ÉcoQuartier 2023 signée par le ministre O.Klein le 9 mars et diffusée le 15 mars aux préfets. Elle prévoit :

- La labellisation est réservée au stade de la livraison du projet (label Livré) puis sur l'évaluation de la vie du quartier 3 ans après (label Vécu),
- Le statut d'ÉcoProjet remplace les labels étape 1 et 2 et ouvre droit à une offre d'accompagnement en ingénierie ou financier,
- La revue d'ÉcoProjet, organisée par la DDT(M) et effectuée en phase « pré-opérationnelle » guide les EcoProjets vers la labellisation en leur faisant bénéficier de conseils et recommandations,
- Le référentiel a été mis à jour pour répondre aux nouvelles priorités des politiques publiques,
- La labellisation s'effectue sur les réponses aux 20 engagements et aux 15 indicateurs pour le label Livré et 5 pour le label Vécu.



Calendrier de la campagne 2023 :

- Ouverture des candidatures sur la plateforme officielle : 27 mars
- Finalisation du dossier de candidature, rédaction de la note de contexte territorial : **avant le 13 mai**
- Expertise (visite, rapport et plateforme) : avant le 30 septembre
- Organisation de la commission locale ou régionale ÉcoQuartier (et plateforme) : avant le 30 octobre
- Commission nationale : 14 novembre
- Annonce des résultats et remise des labels : 14 décembre



Animation à destination des SD et porteurs de projet (webinaires, FAQ, espaces d'échanges, séminaires, ...)

Feuilles de route de décarbonation Aménagement et bâtiment

L'article 301 de la loi climat et résilience prévoit **l'élaboration d'ici le 1er janvier 2023**, pour chaque secteur fortement émetteur de GES, d'une **feuille de route**, établie conjointement par les représentants des filières économiques, le Gouvernement et les représentants des collectivités territoriales.

Aménagement

- **Objectifs** : décarboner l'acte d'aménager, i.e réduire l'empreinte carbone des nouvelles surfaces aménagées ou réaménagées & envisager l'aménagement comme facteur de décarbonation d'autres secteurs : mobilité, bâtiment...
- **Lettre de mission** confiée à Anne Fraisse, Directrice générale d'Urbain des bois, filiale ICADE.

Bâtiment

1. **La feuille de route s'articule autour de 4 groupes de travail** encadrés par des acteurs de la filière : Composants des ouvrages, Construction neuve, Rénovation du parc existant, Exploitation et usage des bâtiments dans leur environnement ;
2. **Elle recense les leviers de décarbonation que la filière privilégie, les freins à lever, les actions qu'elle se propose de mettre en place et les propositions d'évolution des politiques publiques qu'elle adresse aux pouvoirs publics pour accompagner cette transition.**

Parmi les points mis en avant, on recense par exemple :

- L'élaboration d'une méthodologie permettant de comparer les scénarios de rénovation en vue d'une adaptation au changement climatique et de reconstruction avec densification de la parcelle ;
- La définition d'un programme R&D à engager à court et moyen terme pour accompagner la décarbonation des bâtiments ;
- La définition des données, des méthodes et des outils permettant de suivre la trajectoire de décarbonation au niveau d'un projet comme à l'échelle d'un territoire ;
- La conciliation de l'objectif de décarbonation avec l'objectif de préservation du patrimoine architectural ;
- L'approfondissement du partage de la valeur entre l'usine et le chantier.

Une réunion de remise officielle des feuilles de route bâtiment et aménagement en présence des ministres sera organisée

Conseil national de la refondation



CNR logement

- Lancement du CNR en novembre 22 (voir [dossier de presse](#)),
- 3 GT : « redonner aux Français du pouvoir d’habiter » (en lien CNR bien vieillir et CNR jeunesse), « réconcilier la France avec l’acte de construire » et « faire du logement l’avant-garde de la transition écologique »,
- Mesures en cours d’expertise (mise à disposition des données, gouvernance et renforcement des AOH, financements pour la transition énergétique, rachat des passoires thermiques pour en faire du BRS, garantie Visale, simplification du parcours des ménages, structuration de la filière, encadrement des prix du foncier, aide aux maires bâtisseurs, statut du bailleur privé, ...)

CNR territoriaux

- 2 thématiques choisies sur un territoire de CRTE pour sortir des propositions locales
- Objectifs : identifier des évolutions à mettre en œuvre, des solutions avec des projets exemplaires et des bonnes pratiques à généraliser, des créations dans les offres d’ingénierie et de financement
 - Au local : enrichir le diagnostic de territoire du CRTE, compléter la liste des projets clés
 - Au national : construire un plan d’actions concrètes à conduire dans chaque secteur.