

**Département
Des ARDENNES**

=====

**ARRONDISSEMENT
de
CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES**

**Conseillers de la Communauté
en exercice : 43**

EFFECTIF LEGAL : 43

**Certifié affiché à la porte de la
Maison de la Communauté
Le 27.09.2022
Convocation faite
Le 13.09.2022**

**ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET
des ARDENNES du 08.10.2019**

EXTRAIT

**du registre des délibérations du Conseil de
Communauté Ardenne rives de Meuse**

Séance du 19 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, et le lundi dix-neuf septembre à dix-huit heures trente minutes, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans la salle des Fêtes de VIREUX-WALLERAND, en session ordinaire de 2022, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

Étaient présents : MM. Richard CHRISMENT, Fabien PRIGNON, Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, M^{me} Virginie ROGISSART, MM. Richard DEBOWSKI, Pascal GILLAUX (à partir du point n°2022-09-156), Mathieu SONNET, André ESCOBAR, M^{me} Magali CAPLET, MM. Eric GUERINY, Robert ITUCCI, M^{me} Angélique WAUTOT, M. Claude WALLENDORFF (à partir du point n°2022-09-156), M^{me} Jennifer PECHEUX, MM. Gérard DELATTE, Dominique HAMAIDE, M^{me} Isabelle FABRE, MM. Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M^{mes} Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Sébastien PAULET, Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ, Jean GUION, M^{me} Evelynne LAHAYE, M. Gérald GIULIANI, M^{me} Laure BARBE, M. Jacky DEVIN, M^{me} Laëtitia COMPAGNON, MM. Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE, M^{mes} Sandrine GUMEZ, Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

Absents excusés : M. Pascal GILLAUX (jusqu'à l'approbation des comptes-rendus du 16 juin et du 26 juillet 2022), M^{me} Liliane PASSEFORT (pouvoir à M. Mathieu SONNET), M. Claude WALLENDORFF (jusqu'à l'approbation des comptes-rendus du 16 juin et du 26 juillet 2022), M^{mes} Frédérique CHABOT (pouvoir à M. Robert ITUCCI), Brigitte DUMON (pouvoir à M. Jean GUION).

M. Richard CHRISMENT, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

**Délibération
N°2022-09-177**

**Contribution de la
Communauté de Communes
à la consultation sur le
décret encadrant
l'urbanisme local (annexes)**

Le Président donne au Conseil l'information suivante :

Dans le contexte de mise en œuvre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2022 dite Climat et Résilience, les collectivités locales et leurs groupements ainsi que toute institution ou citoyen désireux d'apporter sa voix, sont invités à contribuer aux décrets d'application portant notamment sur la Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Ladite loi définit le principe d'une interdiction des projets commerciaux soumis à autorisation d'exploitation commerciale qui artificialiseraient des sols. L'article 215 qui fixe ce principe général définit également des critères de dérogation à cette interdiction.

Informé de la consultation sur le projet de décret relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets engendrant une artificialisation des sols, la Communauté a souhaité contribuer dans l'intérêt de son territoire.

Le projet de décret précise notamment :

- Quels sont les projets commerciaux considérés comme engendrant une artificialisation de sols,
- Les critères de dérogation au principe d'interdiction, fixés par la loi, notamment en définissant les modalités de la « compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé »,
- Des éléments de procédures relatifs au contenu du dossier d'autorisation d'exploitation commerciale, à son instruction, aux avis...
- Des dispositions transitoires.


Réalisée en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement, cette consultation publique était organisée du 25 juillet au 16 août 2022. Le délai de réponse, trop court, était insuffisant pour organiser, en pleine saison estivale, une réunion du Bureau au minimum sur le sujet.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

- * **donne acte** au Président de cette information.

Pour extrait conforme

Le Président
Bernard DEKENS


Pour le Président de la Communauté
de Communes Ardenne Rives de Meuse
Le Premier Vice-Président
Daniel DURBECQ

Consultations publiques

Sur « projet de décret relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets engendrant une artificialisation des sols »

Avis général sur projet de décret, par Communauté de Communes Ardenne rives de Meuse , le 11 août 2022 à 15h09

Posée par la loi Climat et Résilience, la sobriété foncière est une nécessité pour un aménagement raisonné et vertueux des territoires tout en respectant les dynamiques actuelles de ces mêmes territoires.

Le décret définit les projets commerciaux considérés comme engendrant une artificialisation de sols, les critères de dérogation au principe d'interdiction, notamment en définissant les modalités de la compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé. Si cette mention correspond à l'esprit de la Loi, l'article 1 n'est pas suffisamment précis sur son impact sur les centres villes et bourgs centres et ainsi sur l'organisation urbaine d'une cité. Également, la notion de « taux de vacance commerciale » de « la zone de chalandise » n'est pas suffisant précis selon le type de projet envisagé par le pétitionnaire. Un projet peut présenter un intérêt notable immédiat et/ou une pleine cohérence dans un projet global et ce malgré une vacance parmi de petites surfaces qui nécessiterait une politique pouvant échapper à l'initiative publique. Également, cette imprécision pourrait favoriser des projets pouvant impacter lesdits centres-villes et centres-bourgs.

L'absence de mention du secteur ou de la centralité dans le DOO du SCoT pourrait être complété par une demande d'avis au SCoT dans le cas où le secteur n'a pas encore été inclus dans un document en cours d'élaboration ou de révision.

A l'article 3, la mention « l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour un projet d'équipement commercial dont la réalisation engendre une artificialisation des sols » doit être relativisée dès lors que des exceptions existent.

Enfin, le présent décret ne pourrait connaître un effet sans une consolidation définitive des décrets n° 2022-762 et n° 2022-763 du 29 avril 2022 appelés à être modifiés au risque d'une perte de cohérence notamment eu égard à la notion d'artificialisation.

CONSEIL D'ETAT

Section des travaux publics

N° 405271

**Mme HEDARY,
Rapporteure**

**Séance du XXX 2022
Séance du XXX 2022**

**PROJET NORMALISÉ
PROJET NORMALISÉ**

Projet de décret

relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets engendrant une artificialisation des sols

NOR : ECOI2208184D

Publics concernés : promoteurs, propriétaires et futurs propriétaires, exploitants et futurs exploitants de magasins de commerce de détail, d'ensembles commerciaux ou de points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile (« drive »).

Objet : modalités de mise en œuvre des articles 215 et 216 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets en matière d'aménagement commercial pour les projets engendrant une artificialisation des sols

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur pour les projets déposés à compter du 1^{er} octobre 2022.

Notice : Conformément aux dispositions des articles 215 et 216 de la loi n° 2021-1104, l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols. Le même article prévoit des dérogations au principe général d'interdiction d'artificialisation.

Le présent décret précise les modalités d'application des dérogations prévues ainsi que les projets commerciaux considérés comme engendrant une artificialisation des sols au titre de ces articles 215 et 216.

Il précise les modalités de compensation prises en compte dans l'examen des dérogations prévues au même article.

Enfin, il arrête des dispositions transitoires.

- soit la justification de l'insertion du projet dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire définie au I de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ; une carte du projet ou un plan est fourni à l'appui de cette justification ;
- soit la justification de l'insertion du projet dans une opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au sein d'un espace déjà urbanisé. Une carte du projet ou un plan est fourni à l'appui à cette justification ;
- soit la justification que les mesures présentées permettent de compenser les atteintes prévues ou prévisibles, directes ou indirectes occasionnées par la réalisation du projet, en transformant un sol artificialisé en sol non artificialisé au sens de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme, dans le respect de la proximité fonctionnelle et de l'équivalence écologique, afin de restaurer de manière équivalente, ou d'améliorer, les fonctionnalités altérées par le projet ;

« Cette équivalence est appréciée en termes qualitatifs et quantitatifs. Les gains générés par la compensation devront être a minima égaux aux pertes générées par le projet.

« Les mesures de compensation sont mises en œuvre en priorité au sein des zones de renaturation préférentielles lorsque de telles zones sont identifiées soit en application du 4° du I de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme soit du 3° de l'article L. 141-10 du même code et que les mesures s'inscrivent dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- soit la justification de l'insertion du projet au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale, ou au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal, entrés en vigueur avant la publication de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. ». Une carte du projet ou un plan est fourni à l'appui de cette justification.

Article 2

L'article R. 752-7 du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « Lorsque le projet ne nécessite pas de permis de construire, » sont supprimés.

2° Au cinquième alinéa, les mots : « Lorsque le projet ne nécessite pas de permis de construire, » sont supprimés.

Article 3

Après l'article R. 752-10 du même code, il est inséré deux articles ainsi rédigés :

« Art. R. 752-10-1 - L'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour un projet d'équipement commercial dont la réalisation engendre une artificialisation des sols.

Les dispositions du présent décret s'appliquent pour les demandes déposées à compter du 1^{er} octobre 2022.

Article 9

La ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, et le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur et de la ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé des collectivités territoriales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le

Pour la Première ministre :

Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires

Christophe BECHU

Le ministre de l'économie, des finances et
de la de la souveraineté industrielle et
numérique

Bruno LE MAIRE

La ministre chargée des collectivités
territoriales déléguée auprès du ministre de
l'Intérieur et de la ministre de la Transition
écologique et de la Cohésion des territoires,
chargée des Collectivités territoriales

Caroline CAYEUX

Présentation du projet de décret relatif aux projets de construction ou agrandissement de commerces artificialisant des sols

I. - Contexte et motifs qui fondent l'élaboration du projet de décret :

3,5 millions d'hectares sont aujourd'hui artificialisés en France, soit 6,4% du territoire. Tous les territoires sont concernés, y compris ceux dont la population décroît. Ce phénomène a des conséquences négatives car il crée une dépendance à la voiture individuelle, augmente les déplacements, mais aussi car il réduit et fragmente les espaces naturels et agricoles et porte ainsi atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, augmente les risques naturels par ruissellement, et délite le lien social.

Afin d'inverser ce phénomène, la France s'est fixé dans le cadre de la loi climat et résilience un objectif de « zéro artificialisation nette » à horizon 2050.

En parallèle, et sous l'impulsion de la convention citoyenne pour le climat, il apparaît comme une évidence que la réorientation structurelle de notre modèle de développement et d'aménagement constitue un élément essentiel de sortie de la crise actuelle, et doit se faire également dans l'intérêt des générations futures. Elle doit viser la sobriété au sens large, y compris dans nos modes de consommation.

L'objectif poursuivi par les mesures de lutte contre l'artificialisation portées dans le cadre de la Convention citoyenne pour le climat est de « ralentir le rythme de consommation d'hectares de pleine terre d'ici à 2040 ». Or, si la construction de logements est à l'origine de la plus grande partie de l'artificialisation, l'activité commerciale y contribue également dans une certaine mesure, et de manière inégalement répartie sur le territoire national. En outre, les zones commerciales situées en périphérie urbaine constituent un enjeu en termes de paysages et de cadre de vie, car elles contribuent à banaliser les entrées de ville, tout en augmentant les déplacements motorisés.

La prise de mesures pour stopper les aménagements de zones commerciales périurbaines très consommatrices d'espace et l'interdiction de nouvelle surface commerciale artificialisante en périphérie contribuera aux objectifs nationaux. Ainsi, ne seraient autorisés que les projets réutilisant des espaces déjà urbanisés ou des friches, et les projets les plus vertueux.

Ces mesures contribueront également à rendre les centres-villes plus attractifs, en revitalisant leurs commerces et l'activité économique, tout en réduisant les déplacements motorisés. Les zones commerciales de grande taille en périphérie concurrencent les commerces de centre-ville, sans que pèsent sur elles les mêmes contraintes que ces derniers (locaux plus exigus, coût du foncier, etc.), entraînant une baisse d'attractivité, voire une disparition de ces derniers. Elles génèrent un trafic routier accru et nécessitent la création d'infrastructures routières, elles-mêmes consommatrices d'espace.

L'article 215 de la loi climat et résilience a modifié l'article L. 752-6 du code du commerce afin de fixer un principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales qui entraîneraient une artificialisation des sols. Des dérogations ont été ajoutées à ce principe pour permettre la réalisation de projets présentant un intérêt particulier pour leur territoire d'établissement et d'une surface inférieure à 10 000 m².

Ainsi, certains projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale qui artificialisent des sols peuvent être autorisés s'ils s'insèrent « en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat », qu'ils répondent « aux besoins du territoire » et qu'ils respectent au moins un des quatre critères suivant :

- S'insérer « dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville »,
- S'insérer « dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné »,
- Compenser « par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé »,
- S'insérer « au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine » identifié dans un schéma de cohérence territorial antérieur à la loi climat et résilience.

La loi prévoit qu'un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application de cet article. Ce projet de décret ici soumis à consultation vise principalement à préciser :

- Quels sont les projets commerciaux considérés comme engendrant une artificialisation de sols,
- Les critères de dérogation au principe d'interdiction, fixés par la loi, notamment en définissant les modalités de la « compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé »,
- Des éléments de procédures relatifs au contenu du dossier d'autorisation d'exploitation commerciale, à son instruction, aux avis...
- Les dispositions transitoires.

II. – Mesures proposées :

L'article 1 du projet de décret dispose que les critères permettant une dérogation au principe d'interdiction des projets engendrant une artificialisation doivent être détaillés dans l'analyse d'impact sur les effets du projet sur les centres-villes. Il précise que le dossier comprend :

- Une justification de l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante, notamment par l'amélioration de la mixité fonctionnelle du secteur, et de sa conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur, ainsi que la justification de l'absence d'alternative à la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier,
- La description de la contribution du projet aux « besoins du territoire » qui s'appuie notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et de l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise du projet,
- Les éventuelles « mesures de compensation » prévues par le projet. Elles correspondent à des mesures de renaturation d'un sol, ou désartificialisation, visant à restaurer ou améliorer de manière équivalente les fonctionnalités altérées par le projet.

L'article 2 du projet de décret vise à faire figurer dans le dossier de demande d'AEC des pièces qui ne figurent que dans le dossier de permis de construire, alors qu'elles sont nécessaires pour l'examen de la demande d'AEC (notamment des plans et cartes permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans le paysage ou le milieu urbain..).

L'article 3 précise la définition de projet engendrant une artificialisation et organise la procédure d'avis conforme du préfet. Un projet engendre une artificialisation des sols dès lors qu'il entraîne une augmentation des superficies des terrains artificialisés au sens du 9^{ème} alinéa de l'article 101-2-1 du code de l'urbanisme, par rapport à l'état de ces mêmes parcelles à la date de promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021.

Ce bilan s'apprécie uniquement de manière surfacique. De même, l'état des parcelles à la date de promulgation de la loi sera déclaratif, les preuves quant à la situation du terrain pouvant être apportées, en cas de contestation par les services instructeurs ou par des tiers, par tout moyen.

Ce même article organise une procédure simplifiée d'avis conforme du préfet. Pour les projets d'une surface de vente de 3 000 m² à 10 000 m², le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) devra être transmis au préfet, dès enregistrement d'un dossier complet, pour y recueillir son avis conforme.

L'article 4 précise qu'en tant qu'acte préparatoire à la décision, cet avis - favorable ou défavorable – est ensuite transmis à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), cinq jours avant la réunion.

Les articles 6 à 8 du projet de décret ont pour objet de clarifier des dispositions existantes. Ainsi, l'article 6 vise à mettre en cohérence la partie réglementaire du code de commerce avec la nouvelle disposition de l'article L. 752-4 élargissant à toutes les communes, quel que soit leur nombre d'habitants, la faculté de saisir d'elles-mêmes la CDAC concernant les projets dont la surface est comprise entre 300 m² et 1 000 m², dès lors que celui-ci engendre une artificialisation des sols.

L'article 6 clarifie l'obligation de notification par le porteur de projet, au préfet et aux requérants, dans le cadre de la procédure de « revoyure » : le pétitionnaire doit notifier, à peine d'irrecevabilité, l'intégralité du dossier de demande (nouveau dossier + tableau récapitulatif + analyse d'impact sur les effets sur les centres ville). Il s'agit de lever des ambiguïtés sur la composition du dossier de demande génératrices de contentieux.

Toujours dans le cadre de la « revoyure » et avec le même objectif de clarification pour éviter les contentieux, l'article 7 a pour objet de préciser le mot « dossier », celui-ci devant être compris comme le nouveau dossier à transmettre au secrétariat de la CNAC et non le dossier de la précédente demande.

L'article 8 précise que les dispositions résultant du projet de décret s'appliquent à compter du 1^{er} octobre 2022, conformément à la circulaire du 23 mai, prévoyant que les règles applicables aux entreprises adoptées par le Gouvernement doivent comprendre un différé entre leur publication au Journal officiel et leur prise d'effet.