

OBJECTIF GRAND PARIS

**NOUVELLE
FORMULE**

NUMÉRO 29
MARS/AVRIL/MAI
2020

MAGAZINE PARTENAIRE OFFICIEL

mipim
The world's property market



**VISAGES
PÔLES D'EXCELLENCE
AMBITIONS**

**FRENCH
TEAM
AU MIPIM 2020**



GRAND ENTRETIEN
PATRICK OLLIER,
ESPÈRE UNE METROPOLE
RENFORCÉE

**MUNICIPALES
ET SI ON ÉCOUTAIT
LES GENS ?**

L 12625 - 29 - F: 9,50 € - RD



DE L'ARDENTE NÉCESSITÉ D'UN DÉBAT PUBLIC SUR L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

Fin juillet 2019, une instruction du Gouvernement a demandé la mise en œuvre d'un objectif de zéro artificialisation nette des sols. Toutefois, aucun texte ne définit aujourd'hui le contenu de cet objectif ni ses modalités de mise en œuvre. En l'absence d'une large consultation et d'une déclinaison plus précise, cette démarche ne peut que susciter des incompréhensions.

Selon les experts, en 1982, l'Île-de-France comptait 10 millions d'habitants pour une surface urbanisée d'environ 222 000 hectares. En trente ans, 51 000 hectares ont été urbanisés. Ainsi, 1700 hectares ont été consommés, en moyenne, chaque année. Au cours de cette même période, la surface urbanisée a été multipliée par 1,23, contre un coefficient multiplicateur de 1,18 pour la population. À elles seules, les cinq villes nouvelles (Cergy-Pontoise, Évry, Marne-la-Vallée, Melun-Sénart et Saint-Quentin-en-Yvelines) représentent près de 20 % de la consommation d'espaces ruraux constatée au cours de cette période. À partir des années 2000, la croissance urbaine a cependant ralenti pour se rapprocher de la croissance de la population. Comme bien souvent en matière d'environnement, la question a été mise en lumière à l'occasion de grands projets comme celui de l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes ou d'Europacity. Mais le débat public sur le sujet n'en est qu'à ses balbutiements.

Le 29 juillet dernier, faisant suite au plan biodiversité, présenté le 4 juillet 2018, le Gouvernement a diffusé auprès de ses services une instruction relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace. Un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols y est officiellement proclamé. Selon cette instruction, il s'agit « dans un premier temps d'infléchir la consommation, puis de la stopper par un usage sobre de l'espace et par des actions de type compensatoire ».

Si la démarche entreprise est des plus louables, la méthode suivie et ses modalités de mise en œuvre ne manquent pas d'interpeller.

D'une part, rappelons qu'il n'y a pas de logements, d'activités économiques, d'équipements publics sans sol.



L'idée même de ne plus pouvoir construire sur les espaces naturels interroge la capacité des territoires à répondre à leurs propres besoins ainsi que les incidences économiques et sociales du ZAN. Le sujet est particulièrement sensible, notamment pour les communes et les intercommunalités qui définissent la politique locale d'urbanisme en s'appuyant sur de nombreux instruments de planification, comme les plans locaux d'urbanisme.

D'autre part, si le code de l'urbanisme fixe un principe de gestion économe de l'espace, il n'évoque pas le principe de zéro artificialisation nette. La notion même n'est pas définie, aujourd'hui, en droit français.

Dans ce contexte, il est important, comme le souligne d'ailleurs le Commissariat général à la Stratégie et à la Prospective (CGSP) dans son rapport de juillet 2019, d'engager une « large consultation des parties prenantes ». De fait, en l'absence de consultation et de concertation préalables de ces acteurs et notamment des communes et des intercommunalités, le risque est grand d'une incompréhension croissante et d'une forme de résistance.

Par ailleurs, les événements sociaux de ces derniers mois ont souligné l'importance de concilier transition écologique et justice sociale. Les conséquences économiques et sociales de la lutte contre l'artificialisation des sols méritent assurément d'être analysées, évaluées et débattues, à la lumière notamment du sentiment de « fracture territoriale ». ♦

Jean-François Rouhaud est avocat et par ailleurs élu d'une commune rurale. Il est spécialisé en droit de l'urbanisme et en droit de l'environnement. Il accompagne les collectivités publiques à l'occasion de la réalisation de leurs documents d'urbanisme (PLU, SCOT) et conseille dans l'application de ces documents.