

CIRCULAIRE CASTEX

LE PREMIER MINISTRE INVITE LES PREFETS A AGIR CONTRE L'ARTIFICIALISATION GENEREE PAR LES PROJETS COMMERCIAUX

La circulaire aux préfets postée lundi par le Premier ministre n'est pas une simple lettre. Au-delà du rappel de la lutte contre l'artificialisation des sols entreprise par les gouvernements successifs, elle annonce une traduction législative et réglementaire des treize propositions de la Convention citoyenne attendue en conseil des ministres fin novembre et au parlement en janvier. Les définitions très imprécises que ce texte suggère et le refus de prendre en compte les documents d'urbanisme élaborés par les collectivités devraient faire débat, nous dit Me Marie-Anne Renaux (Wilhelm&Associés), spécialiste de ces questions dans cette tribune. Comme toujours en matière d'urbanisme commercial, affaire de terrain et de frontières. On est reparti pour un tour.

Par Me Marie-Anne Renaux (Wilhelm&Associés)

A l'occasion du large mouvement de remplacement des préfets, opéré au mois de juillet, le gouvernement avait annoncé que ceux-ci devraient contribuer plus activement à la mise en place des réformes engagées. La circulaire du 24 août 2020 confirme qu'il va maintenant falloir prendre en compte les possibles interventions des représentants de l'Etat, dans le domaine de l'aménagement commercial.

En effet, ces derniers se voient rappeler qu'ils disposent de différentes compétences et moyens juridiques, résultant notamment de la récente réforme Elan, pour contrôler et limiter les effets des projets d'implantation commerciale sur la consommation foncière: possibilité d'intervenir en tant que président de Cdac, suspension de l'examen des projets dans les périmètres Ort, possibilité de faire établir une étude spécifique de consommation des terres agricoles par la chambre d'agriculture, recours préalable en Cnac, recours contentieux contre le permis de construire ou la décision de la Cnac...

La volonté de lutter contre l'artificialisation des sols est donc réaffirmée, après que l'objectif «Zéro artificialisation nette ait été énoncé en 2018, pour tenir compte des propositions adoptées, au regard des résultats de la convention citoyenne pour le climat. Au-delà du rappel de ce principe, les termes de cette circulaire peuvent également retenir l'attention sur deux sujets.

I – Une traduction législative et réglementaire

D'une part, elle confirme la prochaine « traduction législative et réglementaire » des 13 propositions de la convention citoyenne, laquelle envisageait un moratoire sur les implantations commerciales. Un texte devrait d'ailleurs être présenté en conseil des ministres à la fin novembre 2020, pour en examen par le parlement en janvier 2021.

II – Une définition très extensive sujette à débat

D'autre part, elle s'emploie à fournir des définitions des notions très imprécises d'artificialisation, en indiquant que celle-ci correspond à «*la transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement*» et que la circonstance qu'un terrain soit classé en zone constructible (U ou AU) n'exclut pas qu'une analyse soit faite du caractère artificialisation d'un projet. Nul doute que ce refus de prendre en considération le caractère constructible d'un terrain et les documents d'urbanisme élaborés par les collectivités compétentes, comme la définition très extensive retenue, devraient faire débat.