

Loi relative à l'industrie verte

Dispositions intéressant les intercommunalités

Sommaire

1. Planification et aménagement du foncier industriel et logistique.....	3
SRADDET : ajout du développement logistique et industriel.....	3
Etablissements publics fonciers : possibilité d'agir en matière d'industrie et de renaturation	3
Consultation du public	4
Création des débats publics globaux et des concertations préalables globales	5
Remise en état des sites dans le cadre des installations soumises à autorisation	6
Pouvoir du préfet pour mettre en demeure de procéder à l'arrêt définitif d'une activité dans une installation classée pour l'environnement (ICPE)	7
Substitution par un tiers intéressé lors de la cessation d'activité d'une ICPE	7
Délai contraignant pour la réhabilitation du site d'une ICPE et l'atteinte des objectifs et obligations qui s'y appliquent.....	7
Exemption des mesures de gestion attendues en cas de changement de destination	8
Déclaration d'une parcelle en état d'abandon manifeste et expropriation en vue de l'implantation d'installations industrielles	8
Mention des friches dans les documents stratégiques du SCoT	9
Mise en demeure et sanctions en cas de non-respect des obligations prévues pour les installations classées.....	9
Paiement des créances liées à la mise en sécurité lors d'une liquidation	9
Sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation.....	10
Extension de la déclaration de projets aux activités industrielles	10
Déclaration d'utilité publique (DUP) d'un projet industriel ou d'un projet d'infrastructures nécessaires à l'industrie	11
Projets d'intérêt national	11
Société d'économie mixte (SEM) locale d'ENR dans les ZAE.....	12
2. Urbanisme et commerce.....	13
Intervention des établissements publics fonciers (EPF) de l'Etat et locaux et des établissements publics d'aménagement (EPA) de l'Etat	13
Expérimentation : dispense d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) dans les ZAE, dont les zones commerciales	13
Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les regroupements dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme (GOU)	14

Délivrance des autorisations d'urbanisme dans une GOU.....	14
Alignement du cadre de la GOU sur les ORT sur 3 sujets : possibilité de déroger aux documents d'urbanisme, constatation de l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble et expérimentation de la décentralisation des autorisations d'exploitation commerciale (AEC)	15
Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial dans les GOU situées dans une ZAE	16
OIN, GOU et ORT : extension de la durée de l'expérimentation permettant de demander à déroger aux règles opposables au projet.....	17
3. Commande publique.....	18
Présentation d'offres variables selon le nombre de lots.....	18
SPASER : contenu et obligation à partir d'un montant annuel d'achats	18
Exclusion des candidats n'ayant pas rempli leur obligation de bilan de gaz à effet de serre (marché public et concession)	19
Diversification des critères (marché public et concession)	19

Contacts

Clément Baylac
Conseiller économie et attractivité (commerce)
c.baylac@intercommunalites.fr

Lucas Chevrier (rédaction)
Conseiller industrie, chargé de recherche
l.chevrier@intercommunalites.fr

Anaëlle Contrefois
Conseillère environnement (commande publique responsable)
a.contrefois@intercommunalites.fr

Simon Mauroux (rédaction)
Responsable du pôle institutions, droit et administration
s.mauroux@intercommunalites.fr

Carole Ropars
Responsable du pôle aménagement et environnement (urbanisme)
c.ropars@intercommunalites.fr



1. PLANIFICATION ET AMENAGEMENT DU FONCIER INDUSTRIEL ET LOGISTIQUE

Un grand nombre d'articles de la loi « industrie verte » porte sur le foncier industriel et logistique, tant dans sa dimension de planification qu'au stade de l'aménagement. Les intercommunalités sont concernées directement ou indirectement par plusieurs de ces dispositions.

SRADDET : ajout du développement logistique et industriel

Désormais, le schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) doit également intégrer les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région concernant le développement logistique et industriel, notamment en matière de localisation préférentielle.

Ces objectifs devront être insérés dans les SRADDET au plus tard lorsque la région sera tenue d'engager la procédure de modification du schéma pour le rendre compatible avec les objectifs régionaux prévus par le décret mentionné au premier alinéa de l'article L. 141-5-1 du code de l'énergie, à savoir dans les six mois suivant la publication de ce décret (renvoi au VI de l'article 83 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).

Référence : article 1^{er} de la loi modifiant les articles L. 4251-1 et L. 4251-5 du CGCT

Etablissements publics fonciers : possibilité d'agir en matière d'industrie et de renaturation

Les établissements publics fonciers (EPF), qu'ils soient d'Etat ou locaux, peuvent mettre en place des stratégies foncières prévoyant des actions ou des opérations de renaturation.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent également faciliter les projets d'implantation industrielle.

Référence : article 3 de la loi modifiant les articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme

Consultation du public

A partir d'une date fixée par décret et au plus tard un an après la promulgation de la loi « industrie verte », les demandes d'autorisation environnementales déposées sont, sauf exceptions, régies par de nouvelles modalités de consultation du public :

I. - Dès la réception du dossier, l'autorité administrative saisit le président du tribunal administratif compétent en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête chargé de la consultation du public et respectivement d'un suppléant ou de plusieurs suppléants pouvant se substituer sans délai au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête en cas d'empêchement.

Dès que le dossier est jugé complet et régulier et que le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est désigné, l'autorité administrative organise une consultation du public selon les modalités précisées ci-après, sauf si la demande a déjà été rejetée dans les conditions prévues au quatrième alinéa de l'article L. 181-9 du code de l'environnement.

II. - La consultation du public a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de la décision. Les observations et les propositions parvenues pendant la durée de la consultation sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Le public est avisé de l'ouverture de la consultation. La durée de la consultation est de trois mois ou, lorsque l'avis de l'autorité environnementale est requis, d'un mois de plus que le délai imparti à celle-ci pour rendre son avis.

Le dossier de la consultation est constitué et mis à la disposition du public. L'étude d'impact, quand elle est requise, est mise à la disposition du public au plus tard à l'ouverture de la consultation. Les avis recueillis par l'administration sur la demande ou l'indication d'une absence d'avis résultant de l'expiration des délais impartis sont mis à la disposition du public sans délai au fur et à mesure de leur émission.

III. - La consultation est conduite par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.

A cet effet :

1° Dans un délai de quinze jours à compter du début de la consultation, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête organise une réunion publique d'ouverture avec la participation du pétitionnaire ;

2° Le public peut faire parvenir ses observations et ses propositions, pendant la durée de la consultation, par courrier électronique, par voie postale ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'avis d'ouverture de la consultation ;

3° Les observations et les propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné dans des conditions fixées par voie réglementaire ;

4° Les réponses éventuelles du pétitionnaire aux avis mis en ligne ainsi qu'aux observations et aux propositions du public sont transmises et publiées dans les mêmes conditions, y compris lorsque ces réponses ont été formulées lors d'une réunion publique ;

5° Dans les quinze derniers jours de la consultation du public, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête organise une réunion publique de clôture, avec la participation du pétitionnaire. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête recueille les observations des parties prenantes jusqu'à la clôture de la consultation.

Les réponses apportées par le pétitionnaire au plus tard lors de la réunion de clôture de la consultation sont réputées faire partie du dossier de demande, de même que les éventuelles modifications consécutives du projet, sous réserve qu'elles n'en modifient pas l'économie générale.

IV. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité administrative, après concertation avec le pétitionnaire et dans un délai de trois semaines à compter de la clôture de la consultation du public.

Le rapport fait état des principaux éléments relatifs au projet recueillis lors de la consultation du public et comporte une synthèse des observations et des propositions du public ainsi que des réponses du pétitionnaire.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

La réception de ce rapport et de ces conclusions motivées ou l'expiration du délai de trois semaines met fin à la phase d'examen et de consultation et ouvre la phase de décision.

La décision ne peut être adoptée avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et des propositions formulées pendant la consultation et des réponses du pétitionnaire.

V. - Le pétitionnaire assume les frais afférents à la consultation du public, notamment ceux relatifs aux différentes mesures de publicité de la consultation et à l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Référence : article 4 de la loi créant notamment l'article L. 181-10-1 du code de l'environnement

Création des débats publics globaux et des concertations préalables globales

Lorsque plusieurs projets d'aménagement ou d'équipement susceptibles de relever de la Commission nationale du débat public (liste déterminée par décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 121-8 du code de l'environnement) sont envisagés sur un même territoire délimité et homogène au cours des huit années à venir, il peut être organisé, à la demande d'une personne publique, un débat public global ou une concertation préalable globale pour l'ensemble de ces projets.

De façon dérogatoire, la Commission nationale du débat public (CNDP) est saisie par cette personne publique. Celle-ci lui transmet le dossier, qu'elle a reçu préalablement du maître d'ouvrage pour chaque projet, ou qu'elle élabore elle-même pour les projets dont le maître d'ouvrage n'est pas encore connu. Dans ce dernier cas, le délai de trois mois mentionné habituellement court à compter de la date à laquelle ce maître d'ouvrage est connu.

Lorsqu'un débat public global ou une concertation préalable globale a eu lieu pour un ensemble de projets envisagés sur un territoire délimité et homogène, ces projets, ainsi que ceux envisagés ultérieurement sur le même territoire et cohérents avec sa vocation, sont dispensés de débat public propre ou de concertation préalable propre si leur mise en œuvre débute au cours des huit années suivant la fin de ce débat public global ou de cette concertation globale.

La Commission nationale du débat public peut toutefois décider, si elle l'estime nécessaire pour certains des projets concernés, d'organiser un tel débat ou une telle concertation. Elle motive sa décision.

Référence : article 5 de loi créant l'article L. 121-8-2 du code de l'environnement

Remise en état des sites dans le cadre des installations soumises à autorisation

A défaut d'accord entre l'exploitant de l'installation soumise à autorisation environnementale ou à autorisation simplifiée (enregistrement), le propriétaire s'il n'est pas l'exploitant et l'exécutif de la collectivité compétente en matière d'urbanisme (maire ou président d'intercommunalité), l'usage retenu pour déterminer l'état dans lequel devra être mis le site est un usage comparable à celui des installations pour lesquelles une autorisation est demandée.

Lorsqu'ils estiment que la réhabilitation ainsi prévue est manifestement incompatible avec l'usage futur de la zone et des terrains voisins, le maire ou le président de l'intercommunalité compétente en matière d'urbanisme le justifient au regard de l'usage futur de la zone, tel qu'il résulte des documents d'urbanisme.

Le préfet peut alors fixer, après avis des personnes mentionnées ci-dessus, des prescriptions de réhabilitation plus contraignantes permettant un usage du site cohérent avec ces documents d'urbanisme.

Dans le cas des sites dont la fermeture a été notifiée avant le 1^{er} juin 2022, l'exploitant de ces sites peut demander jusqu'au 1^{er} janvier 2026 à ce qu'une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués atteste de la mise en œuvre des mesures relatives à la sécurité et à la réhabilitation du site. La condition à cela est que les opérations de mise en sécurité aient été régulièrement menées à leur terme et que le préfet dans le département n'ait pas fixé par arrêté des prescriptions particulières imposant des travaux ou des mesures de surveillance.

Un décret doit venir préciser les conditions d'application de ces dispositions.

Référence : article 8 de la loi modifiant les articles L. 512-6-1 et L. 512-7-6 du code de l'environnement

Pouvoir du préfet pour mettre en demeure de procéder à l'arrêt définitif d'une activité dans une installation classée pour l'environnement (ICPE)

Les pouvoirs du préfet pour mettre en demeure de procéder à l'arrêt définitif d'une activité dans une ICPE (soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation) qui n'a pas été exploitée durant trois années consécutives sont élargis. Il peut désormais exercer cette attribution sur une partie d'installation seulement, située sur un terrain qu'il lui revient de déterminer.

Dans la pratique, cette disposition devrait aider à limiter les phénomènes de vacance et de spéculation du foncier industriel en obligeant à leur réhabilitation, en application des dispositions prévues dans le cadre d'un arrêt définitif d'activité.

Référence : article 8 de la loi modifiant l'article L. 512-19 du code de l'environnement

Substitution par un tiers intéressé lors de la cessation d'activité d'une ICPE

Un tiers intéressé peut désormais demander au préfet d'être substitué à l'exploitant pour réaliser, outre la réhabilitation (ce qui était déjà possible avant la loi relative à l'industrie verte), tout ou partie des travaux de mise en sécurité.

Comme ces travaux doivent intervenir avant l'arrêt des activités d'une installation classée pour l'environnement (ICPE), la loi prévoit également qu'un tiers intéressé peut demander à se substituer à l'exploitant d'une ICPE désormais dès la notification de la cessation d'activité, là où cette substitution n'était auparavant possible qu'à partir de la mise à l'arrêt définitif de l'installation.

Référence : article 8 de la loi modifiant l'article L. 512-21 du code de l'environnement

Délai contraignant pour la réhabilitation du site d'une ICPE et l'atteinte des objectifs et obligations qui s'y appliquent

La loi est complétée pour préciser que le préfet peut prévoir un délai contraignant pour la réhabilitation du site d'une ICPE et l'atteinte des objectifs et obligations y compris sur une partie d'installation. Comme dans le cas d'une installation complète, ceci intervient après consultation de l'exploitant, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation.

Référence : article 8 de la loi modifiant l'article L. 512-22 du code de l'environnement

Exemption des mesures de gestion attendues en cas de changement de destination

En vue d'un usage différent sur un site ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt, la loi prévoyait que le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage devait définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Dorénavant, le maître d'ouvrage ne sera pas tenu par cette obligation dès lors qu'il dispose d'éléments montrant que l'installation classée a été régulièrement réhabilitée.

L'article législatif du code de l'environnement qui se trouve complété doit voir ses modalités d'application définies par un décret en Conseil d'Etat. Un règlement devrait donc définir ce qu'il y a lieu d'entendre par ces éléments.

Cette évolution s'applique par ailleurs aux permis de construire et aux permis d'aménager dont la demande est déposée à partir du 1^{er} juillet 2024.

Référence : article 9 de la loi, modifiant l'article L. 556-1 du code de l'environnement

Déclaration d'une parcelle en état d'abandon manifeste et expropriation en vue de l'implantation d'installations industrielles

La loi étend les projets pour lesquels peut être engagée la procédure de déclaration, par un conseil municipal à l'invitation du maire, d'une parcelle en état d'abandon manifeste afin de l'exproprier au profit de la commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme.

A présent, cette procédure peut également être mise en œuvre en vue de l'implantation d'installations industrielles.

Pour mémoire, la procédure d'abandon manifeste est la suivante : procès-verbal transitoire, puis publicité et notification, préalable à un procès-verbal définitif à la suite duquel le conseil municipal décide s'il y a lieu de déclarer l'immeuble en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation.

Dans le cadre d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) et désormais d'une grande opération d'urbanisme (GOU), l'état manifeste d'abandon est automatiquement constaté dans une certaine hypothèse (voir p. 15).

Référence : article 12 de la loi modifiant l'article L. 2243-3 du code général des collectivités territoriales

Mention des friches dans les documents stratégiques du SCoT

Les friches doivent être prises en compte dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) :

- dans le cadre du projet d'aménagement stratégique : la gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols à laquelle doivent concourir les objectifs de ce document doit notamment tenir compte de l'existence de friches ;
- dans le cadre du document d'orientation et d'objectifs : les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales doivent notamment privilégier l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches.

Référence : article 13 modifiant les articles L. 141-3 et L. 141-6 du code de l'urbanisme

Mise en demeure et sanctions en cas de non-respect des obligations prévues pour les installations classées

La loi relative à l'industrie verte fait évoluer les mesures de mise en demeure et les sanctions prévues par le code de l'environnement aussi bien :

- lorsque des installations ou ouvrages sont exploités, des objets et dispositifs sont utilisés ou des travaux, opérations, activités ou aménagements sont réalisés sans avoir fait l'objet de l'autorisation, de l'enregistrement, de l'agrément, de l'homologation, de la certification ou de la déclaration requis ;
- qu'en cas d'inobservation des prescriptions applicables aux installations, ouvrages, travaux, aménagements, opérations, objets, dispositifs et activités.

Ces évolutions (cf. les références ci-dessous pour le détail) ont notamment pour effet d'augmenter le montant des amendes, de permettre de cumuler le paiement d'une astreinte et d'une amende forfaitaire, ainsi que de faire converger les deux ensembles de mesures.

Référence : article 14 de la loi modifiant les articles L. 171-1 et L. 171-8 du code de l'environnement

Paiement des créances liées à la mise en sécurité lors d'une liquidation

Lors d'une liquidation judiciaire, les créances résultant de la mise en sécurité des installations classées pour la protection de l'environnement doivent dorénavant aussi être payées.

Référence : article 14 de la loi modifiant les articles L. 641-13 et L. 643-8 du code de commerce

Sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation

La loi refonde les anciens « sites naturels de compensation » pour en faire des sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation. Un décret doit venir préciser les modalités d'application de ces nouvelles dispositions.

Ils sont intégrés dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Référence : article 15 de la loi créant l'article L. 163-1-1 du code de l'environnement, modifiant l'article L. 163-1 et abrogeant l'article L. 163-3 ; article 16 de la loi modifiant les articles L. 141-10 et L. 151-7 du code de l'urbanisme

Extension de la déclaration de projets aux activités industrielles

Pour mémoire, la déclaration de projet permet de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec un projet d'aménagement d'intérêt général. Cette procédure est ouverte à l'Etat, ses établissements publics, aux collectivités territoriales et aux groupements.

Elle est rendue possible dès lors qu'est reconnue d'intérêt général l'implantation d'une installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements, y compris de petites et moyennes entreprises, qui participent aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable, définis par décret en Conseil d'Etat, dont des entrepôts de logistique situés sur le site et nécessaires au fonctionnement de cette installation.

Lorsque la déclaration de projet est prononcée par l'Etat (et uniquement par lui) en vue d'une installation industrielle visée ci-dessus, aux projets d'infrastructures directement liées à cette installation ou aux projets de création ou de modification d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité ayant pour objet le raccordement de ladite installation, la déclaration peut reconnaître le caractère répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur. Ceci permet de déroger aux garanties de conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats.

Cette reconnaissance ne peut être contestée qu'à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration de projet, dont elle est divisible ; elle ne peut être contestée à l'appui d'un recours dirigé contre l'acte accordant la dérogation.

Référence : article 17 de la loi modifiant l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme

Déclaration d'utilité publique (DUP) d'un projet industriel ou d'un projet d'infrastructures nécessaires à l'industrie

Soumise à l'obligation d'effectuer une déclaration de projet (cf. ci-dessus), la déclaration d'utilité publique (DUP) des opérations susceptibles d'affecter l'environnement est complétée dans le cas des d'un projet industriel, d'un projet d'infrastructure directement liée à ce projet industriel ou d'un projet de création ou de modification d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité ayant pour objet le raccordement dudit projet industriel.

Dès lors que ces projets nécessitent ou sont susceptibles de nécessiter une dérogation aux garanties de conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats, la DUP peut leur reconnaître le caractère répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur, nécessaire pour déroger à ces garanties. Cette reconnaissance ne peut être contestée qu'à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration de projet, dont elle est divisible ; elle ne peut être contestée à l'appui d'un recours dirigé contre l'acte accordant la dérogation.

Référence : article 21 de la loi, créant l'article L. 122-1-1

Projets d'intérêt national

Le projet de loi « industrie verte » permet de qualifier de projet d'intérêt national majeur un projet revêtant une importance particulière au regard de son objet (souveraineté, transition écologique) et de son envergure.

Dans ce cadre, la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme et des schémas régionaux auxquels ils sont compatibles ne peut être engagée qu'après accord de l'autorité responsable en matière de PLU : le maire ou le président d'intercommunalité selon la collectivité compétente.

L'autorité compétente de l'Etat les sollicite en leur transmettant les données essentielles du projet industriel ainsi que, lorsqu'une mise en compatibilité est requise, les données essentielles des modifications de leur document de planification ou d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet et les motifs de ces modifications. Leur accord est réputé donné s'il n'est pas émis dans un délai d'un mois à compter de cette transmission. En cas de réponse contradictoire entre la commune ou l'intercommunalité et la région, il est fait droit à la décision de la commune ou de l'intercommunalité. Chaque région peut faire remonter au ministre en charge de l'Industrie les projets potentiels, avec avis de la commune ou l'intercommunalité compétente.

Lorsque l'autorité administrative compétente de l'Etat considère que l'un des documents de planification ou d'urbanisme ne permet pas la réalisation d'un projet d'intérêt national majeur pour la transition écologique ou la souveraineté nationale, elle transmet à la collectivité territoriale ou la personne publique compétente pour adopter ce document un dossier qui indique ou rappelle la nécessité de la mise en compatibilité et ses motifs et qui précise les modifications qu'elle estime nécessaires pour y parvenir.

L'autorité administrative compétente de l'Etat engage sans délai la procédure de mise en compatibilité du document en cause (évaluation environnementale, participation du public, décret).

Quand ils doivent être modifiés ou révisés pour permettre la réalisation d'un projet industriel qualifié de projet d'intérêt national majeur, les documents concernés sont : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF), le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC), le schéma d'aménagement régional (SAR), le schéma de cohérence territoriale (SCoT), un plan local d'urbanisme (PLU) ou une carte communale.

Référence : article 19 de la loi créant l'article L. 300-6-2 du code de l'urbanisme

Société d'économie mixte (SEM) locale d'ENR dans les ZAE

Lorsqu'une société d'économie mixte (SEM) locale dont est actionnaire l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique ou l'une de ses filiales prend l'initiative, avec les propriétaires de la zone, d'implanter et de gérer des installations de production d'énergie renouvelable ou de valorisation des énergies de récupération aux fins notamment d'assurer un approvisionnement compétitif par autoconsommation des industriels implantés dans la zone d'activité économique considérée, la procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet est applicable à ces projets d'installations de production d'énergie renouvelable ou de valorisation des énergies de récupération.

La loi prévoit même la dénomination des zones d'activité économique dans lesquelles les besoins des usagers sont couverts de manière substantielle par la production des installations de production d'énergie renouvelable ou de valorisation des énergies de récupération : « parc d'activités à énergie positive ».

Référence : article 20 de la loi



2. URBANISME ET COMMERCE

La loi « industrie verte » apporte de nouveaux leviers d'action en matière d'urbanisme et d'urbanisme commercial. Une grande partie porte sur les grandes opérations d'urbanisme (GOU), parfois en lien avec les opérations de revitalisation de territoire (ORT) et les opérations d'intérêt national (OIN), hormis deux dispositions plus générales (les premières présentées ci-dessous).

Intervention des établissements publics fonciers (EPF) de l'Etat et locaux et des établissements publics d'aménagement (EPA) de l'Etat

Les établissements publics fonciers (EPF) de l'Etat et les EPF locaux voient leurs attributions étendues :

- en matière d'activités économiques, là où leur compétence était limitée au développement de ces activités, ils peuvent désormais intervenir aussi pour contribuer à leur maintien et à leur transformation ;
- en matière d'acquisition, là où ils étaient habilités à constituer des réserves foncières, la loi prévoit qu'il peuvent aussi procéder à toute acquisition ou cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux.

Les établissements publics d'aménagement (EPA) de l'Etat voient leur compétence étendue aux acquisitions foncières et immobilières nécessaires à leurs opérations.

Référence : article 22 de la loi, III, 6° modifiant l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, 7° modifiant l'article L. 321-14 du même code, 8° modifiant l'article L. 324-1 du même code

Expérimentation : dispense d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) dans les ZAE, dont les zones commerciales

A titre expérimental, les regroupements de surfaces de vente de magasins à l'intérieur d'une même zone d'activité économique (dont les zones commerciales) ou entre différentes zones d'activité économique situées dans le périmètre d'un même établissement public de coopération intercommunal ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale (AEC) quand :

- ces regroupements de surfaces de vente sont envisagés en vue de favoriser la mixité fonctionnelle (sans que la loi ne précise de quelle façon, ni ne renvoie à un décret) d'une ou de plusieurs de ces zones d'activité économique, dont commerciales, au profit d'implantations industrielles ;
- ces regroupements remplissent l'ensemble de ces conditions :

- contribuer à la réalisation des objectifs de cette opération ;
- résulter du transfert de surfaces de vente autorisées, sans création de surfaces de vente supplémentaires ;
- ne pas engendrer d'artificialisation des sols.

Cette expérimentation est d'entrée en vigueur immédiate, pour une durée de trois ans à compter de la promulgation de la loi « industrie verte ».

Référence : article 22 de la loi, II

Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les regroupements dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme (GOU)

Pour mémoire, une grande opération d'urbanisme (GOU) consiste en une opération identifiée dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) dont la dimension nécessite l'implication conjointe de l'Etat et d'une collectivité locale ou d'un établissement public local (code de l'urbanisme, articles L. 312-3 à L. 312-7). Un PPA est donc un préalable indispensable. Selon les services de l'Etat, au second semestre 2023 le nombre de PPA est seulement de 30 et 2 GOU ont été initiées, une troisième étant en projet.

Quand la GOU comporte la transformation d'une zone d'activité économique, notamment commerciale, les regroupements de surface de vente de magasins sont exemptés d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pendant toute la durée de la GOU, s'ils remplissent l'ensemble de ces conditions :

- contribuer à la réalisation des objectifs de cette opération ;
- résulter du transfert de surfaces de vente autorisées, sans création de surfaces de vente supplémentaires ;
- ne pas engendrer d'artificialisation des sols.

Contrairement à ce qui est prévu en dehors des GOU (voir le point précédent), il ne s'agit pas là d'une expérimentation, mais d'une disposition pérenne.

Référence : article 22 de la loi complétant l'article L. 752-2 du code de commerce

Délivrance des autorisations d'urbanisme dans une GOU

Dans une GOU, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est par principe le président de l'intercommunalité à fiscalité propre ou, le cas échéant, le président de l'établissement public territorial, le maire de Paris ou le président de la métropole de

Lyon à l'origine de la GOU (principe préexistant à la loi « industrie verte » : code de l'urbanisme, article L. 312-5, 1°).

A présent, il peut être choisi que cette autorité soit, dans les conditions de droit commun, le maire au nom de la commune quand elle est couverte par un PLU ou une carte communale (sous conditions : voir code de l'urbanisme, article L. 422-1) ou, dans les autres communes, le maire au nom de l'Etat ou le préfet. Ce choix peut porter sur tout ou partie du périmètre de la GOU.

Sur le plan formel, ce choix est arrêté dans l'acte décidant de la GOU ou tout acte ultérieur pris dans les mêmes formes. Lorsqu'une commune est préalablement saisie pour avis sur le projet de GOU, elle doit dorénavant se prononcer également sur l'exercice de la compétence de délivrance des permis de construire, d'aménager ou de démolir et de la compétence pour se prononcer sur la déclaration préalable des projets situés dans le périmètre de la GOU.

Dans ce cas, pour un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable, la compétence pour conclure une ou plusieurs conventions de projet urbain partenarial relève de la commune ou de l'intercommunalité compétente en matière de plan local d'urbanisme dans tout ou partie du périmètre de la GOU.

Référence : article 22 de la loi, III, 4°, créant l'article L. 312-5-1 du code de l'urbanisme, et 5°, modifiant l'article L. 312-7 du même code

Alignement du cadre de la GOU sur les ORT sur 3 sujets : possibilité de déroger aux documents d'urbanisme, constatation de l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble et expérimentation de la décentralisation des autorisations d'exploitation commerciale (AEC)

1. Dérogation aux documents d'urbanisme

Désormais dans les mêmes conditions que pour les opérations de revitalisation de territoire (ORT), il est possible de déroger au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu dans le périmètre d'une GOU afin de contribuer au développement ou à la revitalisation du territoire et pour faciliter le renouvellement et la maîtrise de l'étalement urbain.

Dans le respect des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les zones urbaines, par décision motivée :

- 1° Déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives ;
- 2° Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit et de la densité prévus dans le document d'urbanisme ;
- 3° Déroger aux obligations en matière de stationnement, en tenant compte de la qualité et des modes de desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres du projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;
- 4° Autoriser une destination non autorisée par le document d'urbanisme, dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné ;

5° Autoriser une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total.

Pour cela, l'autorité doit tenir compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, de la contribution au développement, à la transformation ou à la revitalisation de la zone concernée et à la lutte contre la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

2. Immeuble en état d'abandon manifeste

A l'occasion d'une GOU, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est désormais constaté automatiquement dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie, à l'instar de ce qui était déjà prévu par la loi dans le cadre d'une ORT.

Cette constatation de plein droit de l'état d'abandon manifeste permet un gain de temps important par rapport à la procédure de droit commun (pour mémoire : procès-verbal transitoire, puis publicité et notification, préalable à un procès-verbal définitif à la suite duquel le conseil municipal décide s'il y a lieu de déclarer l'immeuble en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation).

3. Décentralisation des autorisations d'exploitation commerciale (AEC)

La loi 3DS du 21 février 2022 a prévu d'expérimenter la délivrance d'autorisations d'exploitation commerciale par les autorités en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme dans les ORT. La loi « industrie verte » étend au cadre des GOU cette possibilité d'expérimentation, qui doit répondre à plusieurs critères prévus par la loi et par décret.

Référence : article 22 de la loi, III, 1° et 2°, modifiant les articles L. 152-6 et L. 152-6-4 du code de l'urbanisme (dérogation aux documents d'urbanisme), IV modifiant l'article L. 2243-1-1 du code général des collectivités territoriales (immeubles en état d'abandon manifeste), et VI modifiant l'article 97 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 (décentralisation des AEC)

Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial dans les GOU situées dans une ZAE

Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial peut être instauré, par délibération motivée, à l'intérieur du périmètre d'une GOU mise en œuvre dans tout ou partie d'une zone d'activité économique (ZAE), notamment une zone commerciale, dont la transformation, par exemple afin d'en favoriser la mixité fonctionnelle, est prévue par cette opération d'aménagement.

L'acte décidant de la qualification de GOU ou tout acte ultérieur pris dans les mêmes formes peut délimiter les secteurs de la GOU dans lesquels ce droit de préemption est instauré, après avis de la commune. Saisie pour avis sur un projet de GOU, une commune doit désormais s'exprimer aussi sur la délimitation des secteurs de ZAE où est instauré ce droit de préemption.

De façon dérogatoire, dans les secteurs où il est instauré :

- sont également soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de terrains accueillant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 1 000 et 4 000 mètres carrés ;
- le délai de rétrocession, de deux ans, peut être porté à six ans, et à sept ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal.

Référence : article 22 de la loi, III, 3°, créant l'article L. 214-2-1 du code de l'urbanisme, et 5°, modifiant l'article L. 312-7 du même code

OIN, GOU et ORT : extension de la durée de l'expérimentation permettant de demander à déroger aux règles opposables au projet

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) avait initié une expérimentation de sept ans permettant aux maîtres d'ouvrage de demander à déroger aux règles opposables à leur projet prenant place dans le cadre d'une opération d'intérêt national (OIN), d'une GOU ou d'une ORT, à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé (voir le détail des conditions de l'expérimentation à l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016).

La durée de cette expérimentation est portée de sept à douze ans.

Référence : article 22 de la loi, V, modifiant l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016

3. COMMANDE PUBLIQUE

La loi « industrie verte » comporte plusieurs changements relatifs à la commande publique, ayant pour trait commun ses enjeux environnementaux et sociaux.

Le choix a été fait de présenter dans la présente note celles des dispositions qui concernent plus directement les intercommunalités dans leur fonction d'achat, notamment dans un objectif de commande publique responsable. Les dispositions concernant les candidats à la commande publique ne sont, par exemple, pas abordées.

Présentation d'offres variables selon le nombre de lots

En cas d'allotissement, le principe est et demeure que les opérateurs économiques ne peuvent pas présenter d'offres variables selon le nombre de lots susceptibles d'être obtenus.

Une dérogation à ce principe est introduite pour les marchés répondant à un besoin dont la valeur estimée est égale ou supérieure à un seuil fixé par voie réglementaire : les entités adjudicatrices pourront autoriser les opérateurs économiques à le faire.

Référence : article 28 de la loi modifiant les articles L. 2151-1 et L. 2152-7 du code de la commande publique

SPASER : contenu et obligation à partir d'un montant annuel d'achats

Le contenu des schémas de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (SPASER) est précisé :

- son périmètre concerne tant les biens que les services ;
- les considérations écologiques (appelées « éléments écologiques ») qu'ils doit comprendre visent notamment à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie, d'eau et de matériaux ainsi que les modalités de mise en œuvre et de suivi annuel de ces objectifs ;
- en complément de l'économie circulaire, le schéma doit aussi contribuer à la promotion de la durabilité des produits et de la sobriété numérique ;
- les différents éléments attendus du SPASER peuvent être mis en commun par plusieurs acheteurs, en précisant pour les indicateurs ceux qui relèvent de chaque acheteur public. Il peut être noté que cette mutualisation du SPASER est possible quelle que soit la logique du regroupement (à l'échelle de l'intercommunalité ou non, même type de collectivité ou non, etc.).

Par ailleurs, les acheteurs soumis au code de la commande publique doivent dorénavant adopter un SPASER si le montant total annuel de leurs achats est supérieur à un montant fixé par voie réglementaire.

Référence : article 29 de la loi modifiant l'article L. 2111-3 du code de la commande publique

Exclusion des candidats n'ayant pas rempli leur obligation de bilan de gaz à effet de serre (marché public et concession)

Une personne publique peut exclure d'une procédure de marché public ou de concession un candidat qui n'aurait pas satisfait à son obligation (prévue quand il emploie plus de 500 personnes) d'établir un bilan de ses émissions de gaz à effet de serre pour l'année qui précède la publication de l'avis d'appel à la concurrence ou d'engagement de la consultation.

Ces évolutions sont applicables aux marchés publics et aux contrats de concession pour lesquels une consultation a été engagée ou un avis d'appel à la concurrence a été envoyé à compter de la publication de la loi « industrie verte ».

Référence : article 29 de la loi, I, créant les articles L. 2141-7-2 (marchés publics) et L. 3123-7-2 (concessions) du code de la commande publique, et III

Diversification des critères (marché public et concession)

En matière de marchés publics, la loi prévoit que l'offre économiquement la plus avantageuse peut également être déterminée sur le fondement d'une pluralité de critères non discriminatoires et liés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution, parmi lesquels figure le critère du prix ou du coût et un ou plusieurs autres critères comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux ou sociaux.

En matière de concessions, les critères objectifs permettant de déterminer la meilleure offre au regard de l'avantage économique global peuvent à présent être aussi des critères environnementaux, sociaux ou relatifs à l'innovation.

Il est à noter que les articles modifiés ici par la loi « industrie verte » entrent en vigueur à des dates fixées par décret en fonction de l'objet du marché, et au plus tard cinq ans après la promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (« climat et résilience »).

Référence : article 29 de la loi, I, modifiant les articles L. 2152-7 (marchés publics) et L. 3124-5 (concessions) du code de la commande publique, et II, modifiant l'article 35 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021