



(/count.php?id=181&w=http%3A%2F%2Fwww.retraite-elus.fonpel.com%2F)

## Édition du mercredi 1<sup>er</sup> février 2023

ZAN (/ZAN-RUBRIQUE-)

# Zéro artificialisation nette : pluie d'avis et de préconisations pour passer à l'action

À la veille du premier « Conseil de planification écologique », à l'issue duquel Emmanuel Macron a appelé à « doubler le taux d'effort » pour tenir l'objectif de réduction de 140 millions de tonnes d'émission de gaz à effet de serre d'ici 2030, le Conseil économique, social et environnemental (Cese) publiait un avis intitulé « Du sol au foncier, des fonctions aux usages, quelle politique foncière ? ». Un document parmi une multitude d'études, de rapports et d'avis divers aux conclusions similaires : le temps du ZAN est venu.

Par Caroline Reinhart

Plaidoyer pour « la zéro artificialisation nette » et son calendrier actuel, [l'avis du Cese du 25 janvier](https://www.lecese.fr/sites/default/files/pdf/Avis/2023/2023_03_politique_fonciere.pdf) (https://www.lecese.fr/sites/default/files/pdf/Avis/2023/2023\_03\_politique\_fonciere.pdf) porte 18 préconisations pour que la préservation du sol – « un enjeu majeur climatique, environnemental et de santé globale, qui appelle des actions volontaristes et urgentes » – soit mieux prise en compte dans les politiques d'aménagement du territoire.

## Refonder le ZAN sur la protection du sol et de la biodiversité

Pour ce faire, le Cese propose de considérer le sol comme « élément constitutif du patrimoine commun de la nation, dans le respect du droit de propriété et de la liberté d'entreprendre », au même titre que l'eau, les sites et paysages. Il s'agit donc de « poursuivre la construction d'un véritable régime juridique de la protection du sol », entamée avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021, mais restant largement insuffisante. Pour ce faire, le Conseil préconise notamment d'intégrer dans le Code de l'urbanisme « la qualification de l'état écologique et agronomique du sol et (de) prendre en compte les usages qui en sont faits avec une priorité accordée à la production alimentaire et à la multifonctionnalité favorisant la biodiversité ».

Concernant plus directement l'objectif ZAN de 2050, le Cese recommande de l'apprécier « sur la base de la compensation de pertes des fonctions écologiques et agronomiques des sols et non sur un différentiel de surfaces "artificialisées" et "non artificialisées", qualités reposant sur des notions de couvertures et/ou d'usages des sols ». L'avis du 25 janvier préconise aussi d'intégrer dans les textes que « la désartificialisation est atteinte lorsque les opérations de renaturation permettent de retrouver la qualité des fonctions initiales des sols et/ou de compenser les pertes de fonctionnalités des sols susceptibles d'être artificialisés, notamment en termes de réserve utile en eau, de teneur en matière organique ».

Dans le même sens, [la proposition de loi](https://www.senat.fr/leg/pp122-205.html) (https://www.senat.fr/leg/pp122-205.html) portée par les sénateurs Jean-Baptiste Blanc et Valérie Létard, présentée le 14 décembre, prône la prise en compte des opérations de renaturation dès la période 2021-2031 pour le calcul du ZAN, afin d'« inciter d'ores et déjà à la compensation des atteintes aux fonctions des sols », [selon les termes de l'AMF](https://www.amf.asso.fr/m/document/fichier.php?FTP=872d5a49b21589bfd9097481049b1a76.pdf&id=41499) (https://www.amf.asso.fr/m/document/fichier.php?FTP=872d5a49b21589bfd9097481049b1a76.pdf&id=41499), qui est favorable à cette disposition.

**S'ABONNER GRATUITEMENT**  
(/abonnement2.asp?REFER=HOME)

**NOUS ÉCRIRE**  (/m/contact)

PARTAGER

IMPRIMER



### DANS L'ÉDITION DU JOUR

→ [Suspension du jour de carence pour covid-19 : c'est fini \(/crise-sanitaire/suspension-du-jour-de-carence-pour-covid-19-c'est-fini-article-27156\)](#)

→ [Sdis : le rapport de l'IGA explore les pistes de financements nouveaux \(/incendie-et-secours/sdis-le-rapport-de-l-iga-explore-les-pistes-de-financements-nouveaux-article-27155\)](#)

→ [Insécurité et délinquance : une hausse des crimes et délits en 2022 \(/securite/insecurite-et-delinquance-une-hausse-des-crimes-et-delits-en-2022-article-27158\)](#)

→ [Outre-mer : la Cour des comptes souhaite revoir le statut de Wallis-et-Futuna \(/outre-mer/outre-mer-la-cour-des-comptes-souhaite-revoir-le-statut-de-wallis-et-futuna-article-27159\)](#)

### RETROUVER UNE ÉDITION

février 2023								
<	lu	ma	me	je	ve	sa	di	>
	30	31	1	2	3	4	5	
	6	7	8	9	10	11	12	
	13	14	15	16	17	18	19	
	20	21	22	23	24	25	26	
	27	28	1	2	3	4	5	
	6	7	8	9	10	11	12	

[ACCÉDER AU SITE](#)

**Maires de France**  
(https://www.mairesdefrance.com/)

Sur le calendrier du ZAN en revanche, contrairement aux propositions de l'AMF visant à reporter d'un an la mise en conformité des documents d'urbanisme, le Cese appelle à procéder « *au plus vite* » à leur révision « *au regard de l'urgence environnementale* ». Le Conseil recommande d'établir un point d'étape par Sraddet dès 2026, « *pour que les collectivités puissent mettre en œuvre des mesures correctrices sur la période 2026-2031* ». Pour autant, l'avis du 25 janvier tient compte de la voix des maires en préconisant « *de ne pas pénaliser les collectivités précédemment économes en foncier, dans l'application de l'objectif de réduction de 50 % des surfaces pouvant être artificialisées d'ici 2030* ».

Pour atteindre le ZAN en 2050, le Cese recommande par ailleurs de « *privilégier effectivement l'évitement de la dégradation du sol dans le cadre de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC)* », pour qu'elle s'applique à tous les projets « *dès le premier hectare et pour la biodiversité ordinaire, en considérant l'artificialisation comme un dommage majeur fait au sol* ».

## Taxer les plus-values sur les ventes de terrains

Sur le volet fiscal, le Cese prône le renforcement du dispositif de taxation des plus-values réalisées lors de la vente de terrains rendus constructibles, via la systématisation et l'augmentation du taux de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement (TFTC). Autres voies avancées : la création d'un « *fonds national (...) destiné notamment à la réhabilitation ou à la réutilisation d'espaces artificialisés et à l'accompagnement et la mise en œuvre de l'ingénierie d'urbanisme par les collectivités* ». Un élargissement du fonds friches également proposé par Jean-Baptiste Blanc, [dans son rapport sur les outils financiers du ZAN](https://www.senat.fr/rap/r21-743/r21-7431.pdf) (https://www.senat.fr/rap/r21-743/r21-7431.pdf), qui prône la création d'un « véritable fonds ZAN, doté de ressources suffisantes pour supporter une extension de périmètre à l'ensemble des projets permettant de lutter contre l'artificialisation des sols ».

Le « fonds vert » de 2 milliards d'euros, désormais opérationnel, répond en partie à cette préconisation largement partagée. Reste que la répartition des crédits demeure à la main des préfets, [selon des critères complexes](https://www.maire-info.com/transition-ecologique/fonds-vert-cette-fois-cest-parti-article-27145) (https://www.maire-info.com/transition-ecologique/fonds-vert-cette-fois-cest-parti-article-27145).

Le 27 janvier, l'Institut de l'économie pour le climat (I4CE) a publié deux notes mettant dos à dos État et collectivités face à l'urgence d'agir. « Si les collectivités [disposent d'importants leviers d'adaptation](https://www.i4ce.org/publication/adaptation-ce-que-peuvent-et-doivent-faire-collectivites-climat/) (https://www.i4ce.org/publication/adaptation-ce-que-peuvent-et-doivent-faire-collectivites-climat/) et doivent agir dès maintenant, elles ne pourront les mobiliser que si certaines conditions sont réunies au niveau national : tout l'effort ne pourra pas reposer sur leur seule initiative. [Il est donc urgent qu'une discussion s'ouvre entre l'État et les collectivités](https://www.i4ce.org/publication/mettre-adaptation-impacts-changement-climatique-menu-discussions-entre-collectivites-et-etat/) (https://www.i4ce.org/publication/mettre-adaptation-impacts-changement-climatique-menu-discussions-entre-collectivites-et-etat/) sur l'ensemble des enjeux ayant trait à l'adaptation aux impacts du changement climatique. » Destinée à corriger le dispositif ZAN issu de la loi Climat et résilience, la proposition de loi des sénateurs Jean-Baptiste Blanc et Valérie Létard pourraient être le vecteur de cette discussion. Il reste à espérer qu'elle mène à un juste compromis.

**Suivez Maire info sur Twitter : @Maireinfo2 (<http://twitter.com/maireinfo2>)**