

# ZAN : les principales dispositions de la loi

CE TEXTE ASSOULPIT LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DE L'OBJECTIF DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE.

PAR XAVIER BRIVET

**L**a loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 (JO du 21/07) visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols devrait faciliter la réalisation des objectifs fixés par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 (diviser par deux le rythme d'artificialisation entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 le zéro artificialisation nette – ZAN).

L'adoption de ce texte satisfait l'AMF qui avait déposé, en juin 2022, un recours devant le Conseil d'État sur deux décrets d'application de la loi du 22 août 2021, datés du 29 avril 2022, actuellement en cours de réécriture (lire ci-contre), puis formulé, le 14 décembre dernier, une vingtaine de propositions ([www.amf.asso.fr](http://www.amf.asso.fr), réf. BW41516) destinées à corriger « les imperfections de la loi et de sa déclinaison réglementaire ». Le texte adopté mi-juillet par le Parlement « est le fruit d'un travail au long cours initié par le Sénat, en lien avec le gouvernement et l'AMF », souligne l'association. Il devrait, selon elle, « permettre aux communes et à leur intercommunalité de replacer leur projet de territoire au centre des débats » et de sortir d'une approche purement arithmétique du ZAN.

## Concertation locale

Pour permettre une meilleure concertation locale, le texte prolonge de neuf mois les délais d'intégration de la trajectoire ZAN dans les SRADDET (22 novembre 2024) et de six mois dans les SCoT (22 février 2027), les PLU et les cartes communales (22 février 2028). L'AMF, avec le Sénat et Régions de France, souhaitait la prolongation d'un an de ce calendrier. Une « conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols », réunissant des représentants des élus locaux compétents en

matière d'urbanisme et de planification et de l'État, pourra se réunir sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de la loi. Le texte prévoit la sortie partielle des grands projets d'intérêt national et européen du décompte d'artificialisation au niveau régional, sur la base d'un forfait national de 12 500 hectares dont 10 000 hectares mutualisés entre les SRADDET au prorata de leur enveloppe d'artificialisation définie au titre de la période 2021-2031. L'AMF comme le Sénat et Régions de France souhaitaient la sortie pure et simple des grands projets. Le texte confirme la garantie de consommation foncière accordée à toutes les communes couvertes par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Celle-ci sera équivalente à une surface minimale d'1 hectare de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) d'ici à 2031. À la demande du maire, cette garantie pourra être mutualisée à l'échelle intercommunale. La loi renforce les outils de maîtrise foncière, très attendus par les élus, pour gérer la rareté foncière (sursis à statuer, droit de préemption urbain pour permettre la création de réserves foncières). Le législateur adapte le ZAN aux spécificités des communes d'Outre-mer, de montagne et du littoral (celles notamment touchées par le recul du trait de côte). La loi ne règle pas tous les problèmes. « Il reste, par exemple, à mettre en place un modèle économique et financier sur le long terme, permettant le renouvellement urbain et la réaffectation des friches », souligne l'AMF. L'association et le Mouvement pour les entreprises de taille intermédiaire ont aussi formulé des propositions pour concilier l'objectif ZAN avec la réindustrialisation du pays ([www.amf.asso.fr](http://www.amf.asso.fr), réf. BW41826, lire aussi p.29). ●



## Bientôt des nouveaux décrets

Contestés par l'AMF, les décrets du 29 avril 2022 relatifs à la territorialisation des objectifs dans les SRADDET et à la nomenclature de l'artificialisation des sols sont en cours de modification. Ils devraient, d'une part, assouplir les conditions de mise en œuvre du ZAN entre le niveau régional et le niveau local, en évitant toute tutelle régionale. D'autre part, éviter l'opposition urbain-rural en prenant en compte les efforts passés et les enjeux de revitalisation des territoires ruraux. Un autre décret précisera la composition et le fonctionnement de la commission régionale de conciliation qui pourra être saisie en cas de désaccord sur la liste des grands projets.