

Ce n'est qu'un début



Le ZAN n'a pas fini de faire parler de lui. Il a fallu, ces derniers mois, rechercher un équilibre entre l'ambition de diviser par deux d'ici à 2031 la consommation d'espaces naturels et les angoisses des élus locaux. Et ce n'est pas fini... La phase de mise en œuvre ne sera certainement pas moins corsée que celle de l'élaboration !

Le psychodrame du zéro artificialisation nette, le ZAN, a enfin trouvé son épilogue cet été, avec [la loi du 20 juillet](#) visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. Comme l'explique Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique, qui a récupéré cette « patate chaude » à son arrivée au gouvernement, en juillet 2022, il a fallu, ces derniers mois, rechercher un équilibre entre l'ambition de diviser par deux d'ici à 2031 la consommation d'espaces naturels et les angoisses des élus locaux. Ceux-ci craignaient de voir le développement de leur commune entravé, la région exercer une tutelle à travers le Sradet...

Batailles à venir

Lâcher sur certaines modalités – la loi a instauré une garantie universelle d'un hectare par commune dotée d'un document d'urbanisme ou en voie de l'être – du moment que les finalités sont acceptées, la stratégie du ministre s'est révélée payante. Les élus locaux ne pourront plus se cacher derrière [la loi « climat et résilience »](#) et des décrets, selon eux, inapplicables. Il va maintenant falloir faire face aux administrés, chez qui les enjeux de la lutte contre l'étalement urbain n'ont encore que très peu infusé. Revoir les documents d'urbanisme pour sortir un certain nombre d'hectares des zones à urbaniser promet de belles batailles.

Spéculation

Cette phase de mise en œuvre ne sera certainement pas moins corsée que celle de l'élaboration. Proclamer le ZAN, c'est organiser la raréfaction du foncier qui, sur certains territoires, atteint déjà des prix astronomiques depuis des années et risque encore d'augmenter en raison des objectifs de division par deux de l'artificialisation des sols. Les établissements publics fonciers le dénoncent depuis longtemps, les réglementations actuelles encouragent la spéculation. Le gouvernement ne pourra pas faire plus longtemps l'économie d'une réforme de la fiscalité foncière, voire de la fiscalité locale, avec une taxe d'aménagement revisitée et des incitations à bâtir plus dense. Encore faudra-t-il avoir le courage de s'attaquer à un totem, celui de la propriété privée, régulièrement brandi pour éviter d'ouvrir ce chantier.