

DONNER DE LA SOUPLESSE AU ZAN

- Entre 2013 et 2023 ce sont 24 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui ont été consommés en France chaque année pour réaliser des projets d'aménagement ou de construction.

Zéro Artificialisation Nette, autrement appelé « ZAN », forme l'horizon assigné aux projets de construction par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

C'est une révolution de l'acte de construire, qui nous oblige à la sobriété. Un défi immense mobilisant toute la société dans une double temporalité : dès à présent, réduction de moitié de la consommation des espaces naturels par rapport à la décennie précédente ; à compter de 2050, interdiction de l'artificialisation d'un terrain si elle ne s'accompagne pas de la désartificialisation d'un autre.

Incontestablement, ce mécanisme est vertueux pour l'environnement. Mais il suscite de grandes inquiétudes au sein des collectivités territoriales, les premières à s'être véritablement saisies du sujet pour l'instant.

À l'écoute de ces préoccupations, nous proposons d'apporter au ZAN la souplesse destinée à faciliter son acceptabilité et à favoriser son déploiement sur le territoire. Notre proposition repose sur la mise en place d'un système encadré de réallocation entre collectivités territoriales des droits à artificialiser ouverts jusqu'en 2050.

LE 120^e CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE :

ADOPTÉE

- Qu'un système de réallocation des droits à artificialiser soit instauré à l'échelle de chaque région. Ce système permettra à une personne en charge des documents d'urbanisme de céder tout ou partie des droits à artificialiser qui lui auront été alloués au titre des décennies 2020, 2030 et 2040 par la méthode « en cascade » ou, au contraire, d'acquérir des droits complémentaires auprès d'un teneur de compte unique ;
- Que les projets réalisés au moyen des droits à artificialiser acquis répondent aux objets définis aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;
- Qu'une personne en charge des documents d'urbanisme ne puisse acquérir des droits à artificialiser représentant plus de 20 % des droits qui lui auront été alloués par la méthode « en cascade » ;
- Que les modalités de détermination du prix soient fixées par décret en cohérence avec le coût de désartificialisation d'un hectare de friche urbaine ;
- Que le prix de cession soit obligatoirement employé à la réalisation d'un projet d'intérêt général répondant aux objets définis aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme.