

Les opposants au "zéro artificialisation nette" des sols sont de plus en plus nombreux



Illustration de maisons - /

Le dispositif vise à diminuer le rythme de grignotage des espaces naturels par la ville pour arriver à zéro en 2050. Mais pour certains, le ZAN risque "d'accentuer la pénurie foncière" et de renchérir encore les prix de l'immobilier.

Les professionnels, les maires et maintenant des sénateurs... Les oppositions à l'objectif "[zéro artificialisation nette](#)" des sols (ZAN), inscrit dans la loi depuis 2021, grandissent à mesure que son application se concrétise. Au début de l'été, deux coups ont successivement été portés à ce principe, qui vise à diminuer le rythme de grignotage des espaces naturels par la ville pour arriver à zéro en 2050.

Le premier par l'Association des maires de France (AMF), qui a annoncé saisir le Conseil d'Etat contre deux des trois décrets d'application du ZAN. Le second par des sénateurs, qui ont étrillé dans un rapport son application par le gouvernement, assurant que "le modèle économique du ZAN reste à définir". L'artificialisation dégrade la biodiversité, augmente les risques d'inondations et contribue au réchauffement climatique en libérant du CO2 stocké dans les sols.

En dix ans, son rythme a diminué de près d'un tiers, passant de 31.589 hectares en 2009-2010 à 22.553 en 2018-2019, selon l'Observatoire de l'artificialisation des sols. Mais il reste trop important: selon les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience de 2021, il va encore devoir être réduit de moitié tous les dix ans pour atteindre zéro net en 2050. Ce qui braque, de longue date, des professionnels de la construction, sceptiques sur cette mesure qui menace des pans entiers de leur activité.

Accentue les déséquilibres territoriaux

Pour la Fédération française du bâtiment (FFB), le ZAN risque "d'accentuer la pénurie foncière" et de renchérir encore les prix de l'immobilier. "Ça va avoir un double effet négatif, sur le prix et sur la qualité de vie", estime aussi [François Rieussec](#),



président de l'Union nationale des aménageurs.

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), qui tient à Strasbourg son congrès annuel où le sujet de la "sobriété foncière" a traversé les débats, n'y est pas opposée par principe, mais souligne que la première urgence est de produire des logements. Et désormais, ce sont des élus, majoritairement de droite, qui mènent la fronde. "Le gouvernement n'a pas du tout prévu la suite de l'histoire. Il est allé très vite sur ce sujet (...) mais il n'a pas prévu son financement", soutient le sénateur (LR) du Vaucluse Jean-Baptiste Blanc, rapporteur spécial d'un texte sur le ZAN.

Il y préconise, entre autres, d'établir un "fonds ZAN" pour financer les efforts des collectivités ou d'orienter les aides budgétaires et fiscales vers la sobriété foncière. Il craint également que cela n'accentue les déséquilibres territoriaux, entre les métropoles qui auraient les capacités d'élaborer des solutions innovantes et les petites collectivités, plus démunies. Du côté des maires, l'AMF a fustigé dans un communiqué "une approche de recentralisation rigide" et des décrets d'application qui "accentuent les fractures territoriales en opposant les projets entre eux, et sont contre-productifs car leur application arithmétique et indifférenciée va à rebours des aménagements vertueux en matière de lutte contre le changement climatique, mais aussi des aménagements indispensables à l'ambition de réindustrialisation du pays".

"Pas été sensibilisés au problème"

"Comment fait une commune qui a travaillé ces dix dernières années sur ses friches ?", s'interroge également Constance de Pélichy, maire (LR) de la Ferté Saint-Aubin (Loiret), qui réclame que l'Etat prenne en compte les efforts passés des communes en matière de sobriété foncière. Pourquoi cette opposition ? "C'est normal, parce que le logiciel qu'on donne aux élus depuis longtemps, c'est la construction sur le vide", réagit auprès de l'AFP Christine Leconte, présidente du Conseil national de l'ordre des architectes.

"Là où l'Etat doit avancer avec les territoires, c'est en leur permettant de voir leur potentiel, qui aujourd'hui n'est pas les terres agricoles mais les friches, les petites parcelles, les dents creuses, les bâtiments en ruine", ajoute-t-elle. "La principale hypothèse, c'est qu'un certain nombre d'élus n'avaient pas été sensibilisés au problème, et n'ont pas vu cette mesure arriver", juge Vincent Le Rouzic, urbaniste et directeur adjoint des études à la Fabrique de la Cité, laboratoire d'idées du groupe Vinci. "Le deuxième élément, c'est qu'on a certains territoires qui ont un mode de développement territorial principalement fondé sur de l'étalement urbain progressif, par du pavillon diffus, et de ce point de vue-là, l'objectif ZAN est un obstacle", détaille-t-il. Précisément ce modèle que la loi entend limiter.
avec AFP