

Les 15 propositions des Petites Villes pour réussir le « ZAN »



1) Clarifier la méthode du « ZAN » et permettre un réel dialogue entre les échelons communaux et régionaux :

- **Assouplir le calendrier** en prolongeant d'un an le délai laissé pour la modification des documents d'urbanisme régionaux et locaux
- **Réviser prioritairement les décrets du 22 et 29 avril 2022** relatifs à la nomenclature afin de lutter contre les risques juridiques et de confusions pour les collectivités et les acteurs chargés de les appliquer
- **Rendre lisible la méthode de calcul** de la « consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers ». Il conviendra de préciser cette notion ainsi que son point de départ.
- **Prendre en compte la qualité des projets**, et pas uniquement la quantité d'espace, afin d'inciter à un aménagement plus respectueux du vivant (ex : intégration d'espaces verts, gestion de l'eau à la parcelle, trames vertes et bleues, projets d'EnR)
- **Comptabiliser les efforts de renaturation menés par le bloc communal à partir de 2021**, plutôt que 2031, afin d'inciter davantage à la renaturation

2) Adapter les objectifs du « ZAN » aux spécificités des territoires et aux projets d'envergure supracommunaux, nationaux et européens :

- **Veiller à ne pas pénaliser, dans un esprit d'équité, les communes qui ont été les moins consommatrices de fonciers** durant ces dernières années (ex : majorer les enveloppes des communes qui ont été les plus sobres afin de leur garantir un « filet de sécurité »)
- **« Débudgétiser » dans les enveloppes allouées aux SCoT, les grands projets d'envergure régionale, nationale et européenne** afin de répondre aux besoins d'infrastructures et de réindustrialisation ainsi que les projets communs d'intérêt locaux, pour relever les défis de revitalisation et de maintien des services publics dans les petites communes
- **Adapter les objectifs « ZAN » aux spécificités des communes d'outre-mer** ainsi que celles soumises au recul du trait de côte

3) Doter les collectivités des moyens nécessaires pour qu'elles puissent pleinement assurer la mise en œuvre du « ZAN » :

- **Répondre au besoin d'ingénierie des collectivités** afin de leur permettre de mener à bien leurs projets de récupération foncière et de renouvellement urbain
- Pour assurer la réussite des efforts de réindustrialisation et de revitalisation des Petites Villes, **étendre, simplifier et augmenter massivement le « fonds friches »** afin d'en faire un « fonds ZAN » qui engloberait tous les terrains susceptibles d'être aménagés sans nouvelle extension urbaine, comme les « dents creuses » en zones agglomérées
- **Inciter davantage à la rénovation des logements** (ex : réduire la TVA pour certaines opérations de recyclage foncier et de rénovation des logements anciens / amplifier et mieux cibler le dispositif Malraux vers les zones détendues / baisse de droits de mutation dans l'ancien avec compensation)
- **Instaurer un « sursis à statuer ZAN »** et un « droit de préemption ZAN » afin que les élus locaux puissent agir avant que la modification des documents d'urbanisme ne soit menée à bien (pour suspendre la délivrance de permis de construire et réserver le foncier présentant un potentiel fort, au vu des objectifs du « ZAN »)
- **Ouvrir aux communes une possibilité de saisine du préfet de département**, en cas de positions contradictoires des services de l'État, afin de renforcer la lisibilité et la cohérence entre les différents objectifs étatiques
- **Renforcer et garantir les moyens des Etablissements Publics Fonciers** d'État et locaux et encourager les adhésions des collectivités territoriales
- **Adapter en profondeur la fiscalité locale aux enjeux du « ZAN »** à travers la création d'une « Conférence nationale du financement du « ZAN » ».