

Cahier de propositions d’amendements

Proposition de loi sur le ZAN 2023



Contacts

Sandrine BELIER, Directrice : sandrine.belier@humanite-biodiversite.fr

Lisa LEJEMTEL, Chargée de mission : eco.biodiv@humanite-biodiversite.fr

Etienne JAUNIN, Chargé de mission : transition.biodiv@humanite-biodiversite.fr

L'ASSOCIATION HUMANITE ET BIODIVERSITE



Qui sommes-nous ?

Humanité et Biodiversité est une association nationale loi 1901, reconnue d'utilité publique et agréée au titre de la protection de la nature par le Ministère de l'Environnement. Depuis mars 2015, elle est présidée par Bernard Chevassus-au-Louis, Hubert Reeves devenant président d'honneur.

Humanité et Biodiversité est dirigée par un conseil d'administration constitué de bénévoles et animée par une équipe de huit salariés. Elle est aussi dotée d'un comité de réflexion appelé « Les Compagnons » composé d'experts aux compétences variées (écologie, juriste, économiste, sociologue...).

Notre mission ?

- Favoriser la prise de conscience : partager les connaissances. Se réappropriar l'idée qu'au quotidien la biodiversité nous entoure, et que nous en dépendons. Comment ? Par des publications, des conférences, des actions de sensibilisation et de formation, pour tous les publics.
- Influencer les décideurs : proposer des solutions concrètes, fondées scientifiquement, efficaces et équitables, tant pour les politiques publiques que privées. Comment ? Par un dialogue quotidien avec le Gouvernement, les parlementaires, les élus locaux sous forme de plaidoyer ainsi qu'avec d'autres acteurs de la société, par des recours juridiques si nécessaire.
- Agir concrètement : mener sur le terrain des actions favorables à la biodiversité. Comment ? Par l'engagement de nos adhérents, par l'animation d'un réseau d'espaces favorables à la nature, les Oasis Nature, par des partenariats d'actions avec toutes sortes d'acteurs et grâce à un site communautaire mobilisateur.

Que faisons-nous ?

Nous privilégions les actions de sensibilisation, de plaidoyer et de dialogue avec les acteurs de la société, en étant persuadés que chacun peut et doit contribuer à préserver et « ménager » la biodiversité, mais aussi que chacun doit pouvoir bénéficier des biens et services qu'elle nous procure. C'est ce que résume notre maxime « la biodiversité partout, par tous et pour tous ».

Proposer des idées pour améliorer la prise en compte de la biodiversité : Notre mission la plus originale est de faire naître des idées et de contribuer à l'adoption de solutions pratiques, efficaces et équitables pour préserver la biodiversité. Les idées que nous élaborons sont introduites dans le débat public par des publications, des colloques, des participations aux travaux lancés par les pouvoirs publics ou par divers réseaux d'acteurs privés.

Contribuer à l'amélioration des politiques publiques : Humanité et Biodiversité participe activement aux travaux lancés par le Gouvernement ou le Parlement pour élaborer stratégies, lois et règlements, elle y est force de propositions et soucieuse de leur élaboration concertée avec tous les acteurs, le dialogue des parties prenantes étant le constant souci de l'association. Humanité et Biodiversité est un adhérent engagé de la stratégie nationale de la biodiversité.

Sensibiliser et faire connaître la biodiversité : Pour que la société intègre réellement l'importance des enjeux de la biodiversité, il est indispensable de faire progresser la connaissance et la prise de conscience. Humanité et Biodiversité s'y emploie par des conférences pour tous les publics, des publications, des partenariats avec des acteurs publics ou des acteurs privés. Par ailleurs, Humanité et Biodiversité développe avec ses adhérents le réseau des Oasis Nature pour créer une mosaïque d'espaces favorables à la biodiversité.

En savoir plus sur : www.humanite-biodiversite.fr

Sommaire

I. Le ZAN : un objectif crucial pour la biodiversité, à ne pas remettre en cause !.....	4
II. Tableau d’analyse de la proposition de loi du Sénat du 14/12/2022	4
III. Propositions d’amendements	6
A. Concernant les articles initiaux de la proposition de loi	7
B. Fonds régional de renaturation, force juridique des trames vertes et bleues et la qualité des sols comme patrimoine commun de la nation : des mesures supplémentaires en faveur de la biodiversité	13
C. Volet fiscal.....	15
1. Suppression des subventions néfastes	16
2. Incitation à la sobriété foncière et la cohérence des mesures fiscales avec la démarche ZAN	19
3. La protection des espaces naturels	23
4. Préserver les surfaces en agriculture biologique ou soumises à un bail rural environnemental.....	30

I. Le ZAN : un objectif crucial pour la biodiversité, à ne pas remettre en cause !

La destruction et l’artificialisation des milieux est l’une des principales causes de l’effondrement actuel de la biodiversité. L’artificialisation impacte également le bon fonctionnement des écosystèmes et la fourniture de services écosystémiques (production alimentaire, régulation du cycle de l’eau avec notamment la régulation des crues et la recharge des nappes phréatiques, le stockage du carbone, etc.). On estime que 6 à 9% de la surface du territoire français est artificialisé. Depuis 1981, le taux de croissance de l’artificialisation est 3,7 fois plus important que la croissance de la population et les surfaces artificialisées de France ont augmenté de 173%¹.

La France s’est engagée, par le biais de la loi Climat et Résilience de 2021, à viser l’objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 et à diviser par deux son rythme de consommation d’espace d’ici 2030. Cet objectif appelle un **nouveau modèle d’aménagement des territoires** et notamment des villes pour qu’elles soient plus accueillantes pour le vivant et plus résilientes face aux effets du changement climatique. La mise en œuvre du ZAN contribuera à une meilleure planification du territoire et à rationaliser l’aménagement dans une approche de sobriété foncière. L’approche ZAN doit s’inspirer de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) et doit permettre aux collectivités territoriales de s’interroger sur les véritables besoins en aménagement, étudier les possibilités de rénovation et réhabilitation d’espaces déjà artificialisés (recyclage urbain), chercher les solutions les moins impactantes pour les espaces naturels et agricoles, viser la réduction de l’impact (réduire l’espace à artificialiser, inclure la biodiversité dans la conception du projet) et enfin compenser les impacts qui n’auraient pas pu être évités.

De nombreuses publications existent pour accompagner les acteurs en proposant des guides sur la mise en œuvre du **ZAN pour les territoires** (Humanité et Biodiversité et CDC Biodiversité), pour les **acteurs de la construction et de l’immobilier** (Humanité et Biodiversité), sur la **renaturation** (OFB et CDC Biodiversité), la **reconversion des friches** (LIFTI)...

L’enjeu central du Zéro Artificialisation Nette est la préservation des milieux naturels et de la biodiversité. Il est crucial que la proposition de loi déposée au Sénat ne perde pas de vue cet objectif et ne remette pas en cause sa visée.

II. Tableau d’analyse de la proposition de loi du Sénat du 14/12/2022

La proposition de loi sur le ZAN doit permettre de faciliter sa mise en œuvre et non amoindrir son ambition. Si certaines mesures nous semblent plutôt bénéfiques à la mise en œuvre du ZAN, d’autres apparaissent néfastes et doivent être supprimées. Notre analyse nous conduit à formuler des propositions d’amendements (III.) pour corriger et enrichir le texte législatif.

¹ Fosse, J., Belaunde, J., Dégremont, M., Grémillet, A. (2019). Objectif «Zéro artificialisation nette» : quels leviers pour protéger les sols ?, France Stratégie, Rapport au ministre de la Transition écologique et solidaire, au ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et au ministre chargé de la Ville et du logement, 54p

Article et contenu	Avis d'Humanité et Biodiversité
Article 1 : -repousser d'un an la date d'entrée en vigueur des documents à réviser -Préfet n'a qu'un mois pour approuver la modification du SRADDET	Neutre
Article 2 : -Rapport de prise en compte (plutôt que de compatibilité) entre objectifs ZAN du SRADDET et le SCOT ou PLU -La Région justifie ces choix de modification du SRADDET sur la base de la proposition des conférences des SCOTS	Défavorable <u>Amendement 5</u> : Suppression des dispositions relatives au lien de prise en compte entre les documents d'urbanisme pour garder le rapport de compatibilité
Article 3 : Mise en place de « conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols. » Pour effectuer un suivi, adapter les objectifs, identifier les projets d'ampleurs national et régional.	Favorable <u>Amendement 7</u> : Ajout d'acteurs « biodiversité » à la composition de ces conférences.
Article 4 : Les projets d'envergure nationale sont comptabilisés dans une enveloppe nationale. Rapport annuel du gouvernement sur cette enveloppe	Défavorable <u>Amendement 3</u> : Révision de la liste des critères pour les projets d'envergure nationale <u>Amendement 3 bis</u> : Répartition de l'artificialisation entre les régions <u>Amendement 3ter</u> (repli) : mise en place d'une trajectoire ZAN pour cette enveloppe nationale.
Article 5 : Retire la comptabilisation des projets d'ampleur régionale dans les objectifs des SCOT. Prise en compte et inscription dans SRADDET après avis de la conférence régionale de gouvernance.	Défavorable <u>Amendement 4</u> : Mutualisation des projets d'ampleur régionale entre les SCOT
Article 6 : Dans l'élaboration du SRADDET, une prise en compte des efforts déjà réalisés (10 années précédentes) par les collectivités territoriales pour réduire leur rythme d'artificialisation.	Favorable
Article 7 : SRADDET doit prendre en compte le développement rural. Définition d'une « surface minimale de développement communal ». L'enveloppe de droits minimale garantie à chaque commune devra être d'au moins 1 hectare (la déclinaison des objectifs ZAN dans le SCOT ne peut pas conduire à ce que les communes aient moins de 1ha) Prise en compte des spécificités de la ruralité à chaque étape de territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation.	Neutre. <u>Amendement 6</u> : Reformulation et ajouts de critères pour prétendre à une surface minimale de développement communal
Article 8 : Définition d'une « part réservée au développement territorial » (projet supracommunaux qui dépasseraient l'enveloppe admise	Favorable

pour la commune) au sein des enveloppes fixées par les documents SRADDET, SCOT, PLUI. L’enveloppe prévue pour ce développement territoriale ne peut pas être dépassée.	
Article 9 : Révision de la loi climat et résilience pour la définition des espaces artificialisés : Ajout d’une catégorie spécifique pour les surfaces herbacées résidentiels, de loisirs, secondaires ou tertiaires qui seront considérées comme non artificialisées. PLU pourront prévoir des « périmètres de densification et de recyclage foncier ». Dans ces périmètres, l’aménagement de ces espaces herbacées ne sera pas comptabilisé comme de l’artificialisation.	Très défavorable <u>Amendement 1</u> : suppression
Article 10 : Considère les espaces dont l’usage est perdu en raison du recul du trait de côte comme de la renaturation (sans véritable opération de renaturation/ désimperméabilisation). Les projets de relocalisation ne sont pas comptabilisés comme de l’artificialisation. Déclinaison des objectifs ZAN dans SRADDET prend en compte les spécificités du littoral et des milieux montagnards. Gouvernement remet un rapport sur la ZAN pour les territoires ultramarins.	Très défavorable <u>Amendement 2</u> : Suppression de la mesure sur la renaturation du recul du trait de côte et sur la relocalisation <u>Amendement 2 bis</u> : mise en place d'une "part réservée à l'adaptation des territoires littoraux et à la relocalisation" (sur le même modèle que l'article 8)
Article 11 : L’État doit transmettre rapidement aux collectivités territoriales des données fiables et complètes sur l’artificialisation des sols. A défaut de mise à disposition numérique et gratuite de ces données dans un délai de six mois, les collectivités territoriales sont autorisées à utiliser les données locales dont elles disposent	Favorable
Article 12 : Instaure un sursis à statuer spécifique, permettant à la commune de suspendre l’octroi d’un permis qui contreviendrait aux objectifs « ZAN » (avant la révision des docs). Après révision des documents d’urbanisme, l’autorité compétente peut refuser tout projet de nature à compromettre directement l’atteinte du ZAN. Possibilité de préempter des terrains présentant de forts enjeux en matière de recyclage foncier ou de renaturation.	Favorable
Article 13 : La renaturation est prise en compte dès maintenant	Neutre

III. Propositions d’amendements

Nos propositions d’amendements visent à :

- Corriger ou améliorer le texte initial et supprimer les mesures néfastes (A)
- Enrichir le texte par diverses propositions supplémentaires qui pourraient améliorer la mise en œuvre du ZAN : fonds de renaturation régional, mesures fiscales... (B et C)

A. Concernant les articles initiaux de la proposition de loi

Amendement 1 : Suppression de l’article 9

L’article 9 est supprimé.

EXPOSE DES MOTIFS

L’article 9 modifie l’article 101-2-1 du code de l’urbanisme en le complexifiant par la création d’une deuxième catégorie d’espaces non artificialisés qui auraient la possibilité d’être artificialisés sans que cela rentre dans la comptabilisation du ZAN. La loi est pourtant claire sur les notions d’espaces artificialisés et non artificialisés (espaces naturels constituant un habitat et les espaces agricoles) et la nomenclature doit suivre cette logique : les espaces verts urbains (pelouses urbaines, square, jardins résidentiels), ne constituant pas un habitat naturel ou un espace agricole, peuvent être aménagés sans que cela constitue de l’artificialisation dans le bilan de la commune. Cette catégorisation doit inciter à densifier les villes et limiter l’étalement urbain sur les terres agricoles et naturelles. Nous souhaitons souligner que la démarche ZAN est une question de flux : il ne s’agit pas d’identifier des stocks de surfaces artificialisées et de surfaces non artificialisées mais plutôt de faire le bilan des passages d’une catégorie à une autre. En ce sens, l’article 9 n’apporte strictement rien à l’application du ZAN mais complexifie beaucoup le texte de loi. Nous rappelons que l’article 101-2 du code de l’urbanisme prévoit que l’action des collectivités publique en matière d’urbanisme doit également viser : « La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l’air, de l’eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Les collectivités doivent donc trouver l’équilibre entre cet objectif et l’objectif ZAN dans leur PLU. Diverses solutions sont à la disposition des collectivités territoriales pour préserver les espaces verts urbains : intégration à la trame verte (article L113-29 code de l’urbanisme), classement en espace boisé protégé (article L113-1 du code de l’urbanisme), mise en place d’obligation réelle environnementale sur les terrains communaux...

Pour régler le problème de compréhension entre les espaces naturels et les espaces semi-naturels urbains, nous proposons que le décret sur la nomenclature remplace l’approche binaire par un gradient d’artificialisation avec différentes pondérations selon le niveau d’artificialisation.

Amendement 2 : Suppression de la mesure relative au recul du trait de côte

L’alinéa I de l’article 10 est supprimé.

EXPOSE DES MOTIFS

La mesure en question est inadmissible puisqu’elle permet aux communes de décompter les espaces artificialisés concernés par le recul du trait de côte et de considérer qu’il s’agit de renaturation (alors même que ces espaces pourraient être imperméabilisés et non naturels et qu’aucun réels travaux de renaturation ne seraient engagés) ce qui contribuerait au bilan ZAN et permettrait d’artificialiser plus d’espaces terrestres. Cette mesure est totalement inacceptable dans une logique de préservation de la biodiversité : des milieux artificialisés seraient abandonnés à la mer sans être désimperméabilisés ou réhabilités, affectant ainsi les écosystèmes marins, mais cela conduirait en plus à artificialiser plus le milieu terrestre. Il est crucial que tous les espaces artificialisés soumis au recul du trait de côte fassent l’objet de réels travaux de renaturation : désimperméabilisation, dépollution si nécessaire, et restauration des fonctionnalités écologiques des milieux, par le biais de solutions fondées sur la nature par exemple. Ce type d’objectif devrait d’ailleurs être inscrit dans la prochaine stratégie nationale pour la mer et le littoral. Le fonds vert devrait permettre de financer de tels projets de renaturation sur le littoral.

L’article prévoit en outre que les projets de relocalisation suite au recul du trait de côte ne soient pas comptabilisés comme de l’artificialisation. Cet article opère donc un double décompte de l’artificialisation : il serait possible d’artificialiser 2 fois plus (une fois grâce à la fausse « renaturation » et l’autre pour la relocalisation). De telles dérogations ne sont pas acceptables ni justifiées et doivent être supprimées. Pour la prise en compte des enjeux du recul du trait de côte, nous recommandons de

créer une « part réservée à l’adaptation des littoraux et à la relocalisation » dans les documents d’urbanisme (amendement 2bis).

Amendement 2 bis : Mise en place d’une « part réservée à l’adaptation des littoraux et à la relocalisation »

L’alinéa I de l’article 10 est supprimé.

Un article 10 bis est ajouté :

I. – Le code de l’urbanisme est ainsi modifié :

1° L’article L. 141-8 est complété par un 10° ainsi rédigé :

« 10° De la part réservée à **l’adaptation des littoraux et à la relocalisation** prévue à l’article L. 141-8-3 du présent code. » ;

2° Après l’article L. 141-8-2, il est inséré un article L. 141-8-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 141-8-3. – I. – Le document d’orientation et d’objectifs définit une part réservée à **l’adaptation des littoraux et à la relocalisation pour les territoires concernés par le recul du trait de côte**, applicable sur son périmètre en dehors des périmètres des établissements publics de coopération intercommunale couverts par un plan local d’urbanisme intercommunal, pour chaque tranche de dix années prévue au second alinéa de l’article L. 141-3.

« La part réservée à **l’adaptation des littoraux et à la relocalisation** a pour objet de réserver une partie de l’artificialisation ou de la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers permise en application des objectifs prévus au même second alinéa à des **projets de relocalisation des aménagements, des équipements, des constructions et des installations sises sur des parcelles exposées au recul du trait de côte**, dont la réalisation conduirait à dépasser l’artificialisation autorisée pour la commune ou l’établissement public de coopération intercommunale d’implantation en application des objectifs mentionnés au quatrième alinéa de l’article L. 151-5 ou à l’article L. 161-3, sans que cette part réservée ne fasse l’objet de la déclinaison prévue à l’article L. 141-8.

« II. – La qualification de projet répondant à l’adaptation des littoraux et à la relocalisation est établie, après avis de la commune ou de l’établissement public de coopération intercommunale compétent, par l’organe délibérant de l’établissement mentionné à l’article L. 143-1.

« La délibération motivée justifie de l’intérêt du projet au regard des risques liés au recul du trait de côte, des besoins d’habitat, de revitalisation des zones rurales, de développement économique et agricole ou de services publics du territoire. Elle justifie de l’incompatibilité du projet avec les objectifs fixés à la commune ou à l’établissement public de coopération intercommunale en application du quatrième alinéa de l’article L. 151-5 ou de l’article L. 161-3. Elle présente l’impact de ce projet en termes d’artificialisation, au regard notamment du résidu de part réservée de développement territorial qui resterait disponible pour des projets ultérieurs sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale.

« III. – L’artificialisation ou la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers résultant des projets relevant de la part réservée à **l’adaptation des littoraux et à la relocalisation pour les territoires concernés par le recul du trait de côte** mentionnés au I n’est pas prise en compte pour l’évaluation de l’atteinte des objectifs mentionnés au quatrième alinéa de l’article L. 151-5 ou à l’article L. 161-3. Elle est toutefois prise en compte pour l’évaluation de l’atteinte des objectifs mentionnés à l’article L. 141-3.

« L’artificialisation ou la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers totale résultant de l’ensemble des projets **de relocalisation pour les territoires concernés par le recul du trait de côte** définis en application du présent article ne peut être supérieure au niveau de la part réservée à **l’adaptation des littoraux et à la relocalisation** définie par le schéma de cohérence territoriale ou par le plan local d’urbanisme en application des I ou II du présent article. » ;

3° Après le cinquième alinéa de l’article L. 151-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Lorsque le plan local d’urbanisme est élaboré à l’initiative d’un établissement public de coopération intercommunale et que le territoire est concerné par le recul du trait de côte, il définit une part réservée à **l’adaptation des littoraux et à la relocalisation**, dans les mêmes modalités que celles qui sont prévues au I de l’article L. 141-8-3 et applicable sur son périmètre. La part réservée a pour objet de

réserver une partie de l’artificialisation ou de la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers permise en application des objectifs prévus au quatrième alinéa du présent article à des projets **de relocalisation des aménagements, des équipements, des constructions et des installations sises sur des parcelles exposées au recul du trait de côte**. Dans ce cas, la qualification de projet **de relocalisation** est établie par l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale, qui motive sa décision au regard des critères mentionnés au deuxième alinéa du II de l’article L. 141-8-3. L’artificialisation ou la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers totale résultant de l’ensemble des projets d’intérêt pour le développement territorial définis en application du présent alinéa ne peut être supérieure au niveau de la part réservée **à l’adaptation des littoraux et à la relocalisation** définie par le plan local d’urbanisme. »

II. – Le deuxième alinéa de l’article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales est complété par quatre phrases ainsi rédigées : « Le schéma fixe également une part réservée **à l’adaptation des littoraux et à la relocalisation pour les territoires concernés par le recul du trait de côte**, au sens de l’article L. 141-8-3 du code de l’urbanisme, applicable aux communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale ou par un plan local d’urbanisme intercommunal. La part réservée a pour objet de réserver une partie de l’artificialisation ou de la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers permise en application des objectifs prévus au présent alinéa à des projets **de relocalisation des aménagements, des équipements, des constructions et des installations sises sur des parcelles exposées au recul du trait de côte**. Dans ce cas, la qualification de projet **de relocalisation** est établie par l’organe délibérant de l’autorité chargée de l’élaboration du schéma, qui motive sa décision au regard des critères mentionnés au deuxième alinéa du II de l’article L. 141-8-2. L’artificialisation ou la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers totale résultant de l’ensemble des projets **de relocalisation** définis en application du présent alinéa ne peut être supérieure au niveau de la part réservée **à l’adaptation des littoraux et à la relocalisation** définie par le schéma. »

EXPOSE DES MOTIFS

Afin de prendre en compte les problématiques liées au recul du trait de côte et leur compatibilité avec l’objectif ZAN, cet amendement propose de créer une part réservée à l’adaptation des littoraux et à la relocalisation, sur le même modèle que la part réservée pour le développement territorial prévu à l’article 8 de la proposition de loi. La relocalisation des aménagements situés sur des parcelles exposées au recul du trait de côte ne s’opère pas toujours sur le territoire de la commune concernée et une prise en compte dans les documents d’urbanismes supérieurs est donc souhaitable. L’artificialisation qui résultera de ces projets ne sera ainsi pas à la seule charge des communes accueillant la relocalisation ce qui instaure une solidarité entre les communes de ces territoires confrontés au recul du trait de côte.

Amendement 3 : Révision des critères pour les projets d’envergure nationale

L’article 4 est ainsi modifié :

Le b) est supprimé, le c) est renuméroté b) et le mot « interrégionaux » est supprimé.

« Sont considérés d’ampleur nationale ou européenne et d’intérêt général majeur au titre du présent 7° les projets :

« a) À maîtrise d’ouvrage directe ou déléguée de l’État ;

~~« b) Ou d’implantation d’unités industrielles valorisant l’utilisation d’une ressource naturelle renouvelable, concourant à la transition énergétique ou relevant de l’indépendance nationale ;~~

« **b)** Ou d’agrandissement ou de création d’infrastructures ou d’équipements ~~interrégionaux~~, nationaux ou européens.

EXPOSE DES MOTIFS

Pour des raisons d’équité entre les territoires, il apparaît raisonnable de ne pas imputer l’artificialisation engendrée par des projets d’intérêt majeur national aux seuls territoires qui les accueillent (et qui s’en retrouvent pénalisés pour répondre à leur besoin en aménagement). Néanmoins, la liste des projets considérés comme « d’ampleur nationale » proposée par cet article est beaucoup trop large et conduirait à ne pas comptabiliser d’importantes surfaces artificialisées. Cet amendement vise donc à restreindre les

critères pour considérer qu’un projet répond à un intérêt général majeur d’ampleur nationale ou européenne.

Amendement 3 bis : Répartition de l’artificialisation générée par les projets d’envergure nationale

L’article 4 est ainsi modifié :

L’alinéa 4 est complété :

« 7° L’artificialisation des sols ou la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers résultant de projets de construction, d’aménagement, d’infrastructures ou d’équipements d’ampleur nationale ou européenne et qui présentent un intérêt général majeur n’est pas comptabilisée **à l’échelle du territoire local** pour évaluer l’atteinte des objectifs de réduction du rythme de l’artificialisation ou de la consommation d’espaces prévus au présent article et intégrés aux documents de planification mentionnés au présent article.

L’alinéa 10 est supprimé et remplacé :

« L’artificialisation des sols résultant des projets mentionnés au premier alinéa du présent 7° fait l’objet d’une comptabilisation séparée par l’autorité compétente de l’État désignée par décret.

L’artificialisation engendrée par ces projets est comptabilisée dans une « enveloppe nationale » et est ensuite répartie de façon équitable entre les régions selon des modalités fixées par décret, et intégrée aux documents de planification. »

EXPOSE DES MOTIFS

Pour des raisons d’équité entre les territoires, il apparaît raisonnable de ne pas imputer l’artificialisation engendrée par des projets d’intérêt national aux seuls territoires qui les accueillent (et qui s’en retrouvent pénalisés pour répondre à leur besoin en aménagement). Il est cependant impératif que cette artificialisation soit comptabilisée à l’échelle nationale pour respecter les objectifs ZAN qui s’appliquent à l’ensemble du territoire français. En aucun cas l’artificialisation générée ne devrait être simplement soustraite du calcul. Une des solutions consiste en ce que l’artificialisation de ces projets soit comptabilisée dans une « enveloppe nationale » qui sera ensuite redistribuée équitablement et imputée à l’enveloppe de chaque région. Les modalités de redistribution pourront être définies par décret afin d’établir les règles de partages et les éléments à prendre en considération. Tous les SRADDET devront soustraire cette part attribuée à leur enveloppe régionale.

Amendement 3 ter (amendement de repli) : Mise en place d’une trajectoire ZAN pour les projets d’envergure nationale

L’article 4 est ainsi modifié :

L’alinéa 4 est complété :

« 7° L’artificialisation des sols ou la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers résultant de projets de construction, d’aménagement, d’infrastructures ou d’équipements d’ampleur nationale ou européenne et qui présentent un intérêt général majeur n’est pas comptabilisée **à l’échelle du territoire local** pour évaluer l’atteinte des objectifs de réduction du rythme de l’artificialisation ou de la consommation d’espaces prévus au présent article et intégrés aux documents de planification mentionnés au présent article.

L’alinéa 10 est supprimé et remplacé :

« L’artificialisation des sols résultant des projets mentionnés au premier alinéa du présent 7° fait l’objet d’une comptabilisation séparée par l’autorité compétente de l’État désignée par décret.

L’artificialisation engendrée par ces projets est comptabilisée dans une « enveloppe de l’Etat » qui doit elle-même respecter une trajectoire de réduction de l’artificialisation et de zéro artificialisation nette

cohérente. Les modalités de mise en œuvre de cette « enveloppe de l’Etat », de sa trajectoire, et des possibilités de renaturation par l’Etat, sont définies par décret. »

EXPOSE DES MOTIFS

Pour des raisons d’équité entre les territoires, il apparaît raisonnable de ne pas imputer l’artificialisation engendrée par des projets d’intérêt national aux seuls territoires qui les accueillent (et qui s’en retrouvent pénalisés pour répondre à leur besoin en aménagement). Il est cependant impératif que cette artificialisation soit comptabilisée à l’échelle nationale pour respecter les objectifs ZAN qui s’appliquent à l’ensemble du territoire français. En aucun cas l’artificialisation générée devrait être simplement soustraite du calcul. Une des solutions consiste en ce que l’artificialisation de ces projets soit comptabilisée dans une « enveloppe de l’Etat » qui doit respecter sa propre trajectoire de réduction de l’artificialisation et de zéro artificialisation nette. Un décret déterminera les modalités de définition et de gouvernance de cette trajectoire ZAN de l’Etat et identifiera les leviers de renaturation que l’Etat peut mettre en œuvre pour avoir un solde net d’artificialisation.

Amendement 4 : Mutualisation des infrastructures régionales entre les SCOT

L’article 5 est reformulé ainsi :

« I. – Le III de l’article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est complété par un 8° ainsi rédigé :

« 8° L’artificialisation des sols ou la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers résultant de projets de construction, d’aménagement, d’infrastructures ou d’équipements d’ampleur régionale **peut être mutualisée entre les Schémas de cohérence territoriale de la région concernée. La décision de mutualisation et les modalités de répartition pour l’évaluation de l’atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa de l’article L. 141-3 du code de l’urbanisme sont décidées par la conférence prévue au V du présent article, et inscrite au schéma prévu à l’article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales.**

« Le présent 8° est applicable dès lors que les conditions suivantes sont réunies :

« a) Les projets mentionnés au premier alinéa du présent 8° font l’objet d’une inscription au schéma prévu à l’article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, après avis de la conférence prévue au V du présent article qui se prononce sur leur qualification de projet d’envergure régionale, ainsi que des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales sur le territoire desquels ces projets sont implantés. Pour procéder à cette inscription, il peut être recouru à la déclaration de projet mentionnée à l’article L. 300-6 du code de l’urbanisme ;

« b) L’artificialisation mentionnée au premier alinéa du présent 8° est prise en compte pour l’évaluation de l’atteinte des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l’article L. 141-3 du code de l’urbanisme et au deuxième alinéa de l’article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales. « Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de document d’urbanisme, les départements ainsi que leurs groupements peuvent soumettre à l’autorité compétente pour l’élaboration du schéma prévu à l’article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, en vue de leur qualification comme projet d’envergure régionale, des projets dont l’implantation est envisagée sur leur territoire. L’autorité précitée se prononce par délibération motivée de son organe délibérant sur les suites données à ces demandes. »

EXPOSE DES MOTIFS

Cet amendement vise à proposer une mutualisation entre les SCOT de l’artificialisation résultant de projets d’ampleur régionale, de sorte que la comptabilisation de l’artificialisation soit répartie équitablement entre les territoires qui en bénéficieront. Exclure la comptabilisation de cette artificialisation des SCOT pour ne la comptabiliser qu’au niveau des SRADDET, comme ce qui est prévu dans le texte initial, n’est pas souhaitable : cela s’apparente à une nouvelle dérogation du principe de comptabilisation de l’artificialisation. Une répartition équilibrée entre les territoires, inscrite dans les SCOT concernés et décidée par la conférence de gouvernance, serait l’option à privilégier pour respecter l’objectif ZAN, tout en considérant l’équité entre les territoires.

Amendement 5 : Suppression des dispositions relatives au rapport de prise en compte entre les documents d’urbanismes

L’article 2 est ainsi modifié :

Le I. est supprimé.

Le II. 2) et 3) sont supprimés.

EXPOSE DES MOTIFS

Les mesures que nous souhaitons supprimer visent à ce que les objectifs ZAN et les trajectoires de réduction de l’artificialisation des sols soient déclinés avec un simple lien de « prise en compte » et non un lien de « compatibilité » (plus stricte) entre les SRADDET et les différents documents d’urbanismes. Avec une simple relation de « prise en compte », le respect des documents supérieurs est moins contraignant : il s’agit de ne pas s’écarter de la règle plutôt que de respecter l’esprit de la règle (lien de compatibilité). La déclinaison des objectifs ZAN à des échelles locales pourrait alors se retrouver affaiblit et moins cohérente que si nous conservions un lien de compatibilité.

L’amendement vise donc à conserver un lien de compatibilité entre les documents d’urbanismes pour les objectifs et trajectoires d’artificialisation afin de garder une cohérence d’ensemble et conserver le niveau d’opposabilité des documents supérieurs sur les documents inférieurs (SCOT, PLU).

Amendement 6 : Reformulation et ajouts de critères pour prétendre à la surface minimale de développement communale

Les modifications suivantes sont appliquées au II. 2° de l’article 7 :

« 2° Après le même article L. 141-8, il est inséré un article L. 141-8-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 141-8-1. – Le document d’orientation et d’objectifs définit une surface minimale de développement communal, applicable sur son périmètre pour chaque tranche de dix années prévue au second alinéa de l’article L. 141-3. Cette surface minimale de développement communal ne peut être inférieure à un hectare.

« Les communes pouvant prétendre à l’application de cette surface minimale de développement communal doivent démontrer :

- a) une absence de déprise démographique sur leur territoire pendant la décennie précédente ;**
- b) une part des logements vacants inférieure à 10% ;**

« Sans préjudice des dispositions du code de l’urbanisme et du code de l’environnement régissant l’utilisation des sols ou édictant des protections relatives à certains espaces, sites ou paysages, **la déclinaison des objectifs par secteur géographique, prévue à l’article L 141-8, respecte et intègre la surface minimale de développement communal prévue au premier alinéa du présent article afin que chaque commune répondant aux critères fixés au présent article bénéficie de cette surface minimale sans que cela remette en cause l’objectif de réduction de l’artificialisation fixé pour ces territoires.** »

EXPOSE DES MOTIFS

Les petites communes et communes rurales ayant peu artificialisé au cours de la dernière décennie risquent d’être pénalisées dans l’application du ZAN. Ces communes ont généralement un poids moindre dans la gouvernance des PLUi et des SCoT, ce qui peut limiter les rééquilibrages et pose un problème d’équité entre les territoires. Mettre en place un « filet de sécurité » pour ces communes est donc understandable. Néanmoins, la mise en place de « réserve de droits à construire » est contradictoire avec l’ambition du ZAN qui veut réinterroger notre manière d’aménager le territoire et nos besoins en construction, et promouvoir la rénovation et réhabilitation du bâti existant. Il serait dramatique que cette mesure conduise à l’apparition de lotissements qui resteront vides dans des communes en déprise démographique et où il y a déjà des logements vacants.

Il est donc nécessaire d’encadrer ce « filet de sécurité » pour le destiner aux seules communes qui en ont réellement besoin : celles qui démontrent une dynamique démographique et qui ont un taux de vacance des logements faible. Ces critères sont cumulatifs et permettent de s’assurer que la surface de développement communal minimal sera bien destinée à des communes « en développement » qui n’ont pas de logements vacants disponibles

Amendement 7 : Ajout d’acteurs « biodiversité » à la composition des conférences régionales de gouvernance de la politique de réduction de l’artificialisation des sols

L’article 3 est ainsi modifié :

A la suite du 8°, sont ajoutés :

- « 9) Quatre représentants d’organismes compétents en gestion protection des espaces naturels sur le territoire concerné tels que les parcs nationaux, les parcs naturels régionaux, les aires protégées au titre III du livre II du code de l’environnement, les Agences régionales de la biodiversité, les membres du comité régional " trames verte et bleue " mentionné à l’article L371-3 du code de l’environnement.
- « 10) Trois représentants d’associations de protection de l’environnement agréées au titre de l’article L. 141-1 du code de l’environnement. »

EXPOSE DES MOTIFS

La mise en place de conférences régionales de gouvernance de la politique de réduction de l’artificialisation des sols est une mesure bénéfique pour la mise en œuvre du ZAN dans les territoires. Nous souhaitons néanmoins souligner l’absence de représentants d’organismes ou associations compétentes en gestion et protection des espaces naturels. Le ZAN a pour vocation principale de préserver les espaces naturels et leur biodiversité : il est donc essentiel que des personnes compétentes dans ce domaine puissent participer à ces conférences. Les personnes mentionnées connaissent les enjeux de biodiversité spécifiques aux territoires concernés et pourront apporter un éclairage complémentaire pour que la mise en œuvre du ZAN s’effectue dans le respect de l’objectif de préservation des espaces naturels et de leur biodiversité.

B. Fonds régional de renaturation, force juridique des trames vertes et bleues et la qualité des sols comme patrimoine commun de la nation : des mesures supplémentaires en faveur de la biodiversité

Amendement 1 : Création d’un fonds régional pour la renaturation, financé par les aménageurs

Un article 14 est ajouté :

- I. Un fonds régional de renaturation est créé dans chaque territoire relevant des documents d’urbanismes prévus aux articles L4251-1, L4433-7 et L4424-9 du code des Collectivités territoriales et de l’article L123-1 du code de l’urbanisme.
- II. Ce fonds vise à financer des projets de renaturation sur le territoire concerné. Il est géré par l’Office Français de la Biodiversité, sous l’aval des conférences définies au V de l’article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- III. Le fonds régional de renaturation est financé par la mise en place d’une contribution obligatoire pour les aménageurs ou porteurs de projets engendrant de l’artificialisation sur le territoire concerné, à hauteur de 1% du coût total du projet.

EXPOSE DES MOTIFS

La mise en place de ce « fonds régional pour la renaturation » a vocation à ce que le financement des opérations de renaturation ne repose pas uniquement sur les budgets publics (budgets des collectivités territoriales, fonds vert de l’Etat) mais également sur des financements privés en accord avec le principe de pollueur (sous-entendu aménageur) -payeur. Il s’agit donc de responsabiliser les secteurs de la construction et de l’immobilier à l’approche ZAN en instaurant une contribution monétaire obligatoire qui permettra de pallier aux besoins de financements en matière de renaturation. Les aménageurs, constructeurs et promoteurs immobiliers seront donc pleinement incités à prendre en compte la politique ZAN dans leur stratégie interne. Ce fonds sera géré par l’office français de la biodiversité, sous l’aval des conférences de gouvernance, qui sélectionnera les projets de renaturation qui bénéficieront de ces financements sur le territoire concerné.

Amendement 2 : Renforcer la valeur juridique des Trames Vertes et Bleues au sein du SRADDET

Un article 15 est ajouté :

I. Au deuxième alinéa de l’article L4251-1 du code général des collectivités territoriales, après le mot « biodiversité, », sont ajoutés les mots : « de maintien et de restauration des continuités écologiques, ».

II. Le troisième alinéa de l’article L4251-1 du code général des collectivités territoriales est complété par la phrase suivante :

« Les objectifs prennent en compte le diagnostic du territoire régional et la présentation des continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale, prévus par les articles R. 371-26 et R371-27 »

III. Un onzième alinéa est inséré à l’article L4251-1 du code général des collectivités territoriales

« Parmi ces règles générales figurent le plan d’action stratégique et l’atlas cartographique prévus par les articles R. 371-28 et R.371-29 du code de l’environnement. »

EXPOSE DES MOTIFS

La fragmentation des habitats constitue le premier facteur de déclin de la biodiversité et il est impératif d’agir dès maintenant pour limiter cette pression. Le maintien et la restauration des continuités écologiques est donc un élément crucial pour la préservation de la biodiversité en France. Les Trames vertes et bleues (TVB) ont justement vocation à identifier et préserver les corridors et réservoirs écologiques afin de permettre la circulation des êtres vivants. Actuellement, la cartographie des TVB figure uniquement dans les annexes du SRADDET, ce qui leur confère peu de force juridique et aucune opposabilité aux documents d’urbanismes inférieurs. L’intégration de ces problématiques dans les SRADDET pourrait être améliorée². Afin de mieux prendre en compte les continuités écologiques dans l’aménagement du territoire, nous proposons que le diagnostic régional et la présentation des continuités écologiques soient intégrés dans le rapport du SRADDET et que le plan d’action stratégique des TVB et l’atlas cartographique soient intégrés dans le fascicule de règles du SRADDET. Les articles R4251-6 et R4251-11 du code général des collectivités territoriales devront être modifiés en conséquence.

² <https://ged.fne.asso.fr/silverpeas/LinkFile/Key/788e1fd2-7546-4803-b7bd-e72b09ad23d3/Note-CR-Biodiv-Vol3-vf.pdf>

<https://ged.fne.asso.fr/silverpeas/Ticket?Key=40887fc3-84b4-4ed8-8d4b-8d57435ed910>

Amendement 3 : Reconnaître le sol comme élément constitutif du patrimoine commun de la nation

Un article 16 est ajouté :

I. A l’alinéa I de l’article L.110-1 du Code de l’environnement, les mots « la qualité des sols, » sont ajoutés après « la qualité de l’eau, »

EXPOSE DES MOTIFS

Cet amendement vise à faire figurer le sol comme un élément constitutif du patrimoine commun de la nation afin de renforcer sa protection juridique. Actuellement, les sols sont considérés uniquement comme un élément concourant à la constitution du patrimoine commun (et non comme un élément de ce patrimoine). Les sols jouent de multiples rôles et exercent diverses fonctions essentielles aux êtres humains (séquestration du carbone, cycle de l’eau, production alimentaire...). De nombreuses activités économiques sont dépendantes des sols, à commencer par notre agriculture sur laquelle repose notre souveraineté alimentaire. Les sols sont également des milieux riches en biodiversité, malheureusement méconnue. De nombreuses pressions anthropiques peuvent perturber la qualité des sols et leur fonctionnalité, comme l’artificialisation ou les pratiques agricoles intensives. La qualité des sols doit être maintenue afin d’assurer ses différentes fonctions. Puisqu’elle joue un rôle essentiel et contribue au bien-être de l’ensemble de la population, la qualité des sols mérite d’être considérée comme un patrimoine commun et d’être protégée au même titre que la qualité de l’eau et de l’air.

C. Volet fiscal

La fiscalité est un des leviers pour accompagner la mise en œuvre du ZAN dans les territoires et la prise en compte de cet enjeu par tous les acteurs. Nous observons pourtant des incohérences ainsi que le maintien d’aides favorisant l’artificialisation des sols qui contribuent aux dépenses dommageables à la biodiversité à hauteur de 2,9Md€ en 2022³. Il est urgent de réformer la fiscalité de l’aménagement et du foncier afin de mieux prendre en compte la biodiversité et encourager la sobriété foncière. Humanité et Biodiversité propose une série d’amendements qu’il pourrait être pertinent d’intégrer à la prochaine loi de finances.

Sommaire :

1. Suppression des subventions néfastes

Amendement 1 : Suppression de l’abattement de 50% de la taxe d’aménagement pour certains aménagements

Amendement 2 : Exclure les entrepôts, bâtiments de stockage et autres surfaces logistiques du régime d’abattement en matière de taxe foncière à l’immobilisation industrielle

Amendement 3 : Suppression des subventions et dispositions fiscales à la construction dans les aires protégées

Amendement 4 : Suppression des subventions et dispositions fiscales à la construction dans les sites inscrits et faisant l’objet d’un avis défavorable des Architectes des Bâtiments de France (ABF)

2. Incitation à la sobriété foncière et la cohérence des mesures fiscales avec la démarche ZAN

Amendement 1 : Affecter les dispositifs d’aide à l’investissement locatif intermédiaire aux zones de centralité urbaine visées par le plan local d’urbanisme

Amendement 2 : Moduler la TASCOT en fonction de la localisation de l’établissement

Amendement 3 : Affecter le produit de la TASCOT aux Régions

Amendement 4 : Création d’une taxe foncière pour les surfaces d’activités du e-commerce

Amendement 5 : Taxe d’aménagement sur les surfaces de stationnement

Amendement 6 : Majorer la part départementale de la taxe d’aménagement pour les aménagements conduisant à artificialiser les sols

Amendement 7 : Rendre les taux de la taxe sur les logements vacants plus incitatifs

Amendement 8 : Abattement de droits d’enregistrement et de publicité foncière pour l’acquéreur s’engageant à une rénovation.

³ « Le financement de la stratégie nationale pour la biodiversité (SNB) pour 2030 », Inspection Générale des Finances, Inspection générale de l’environnement et du développement durable, Nov 2022

3. La protection des espaces naturels

a) Protéger les Zones humides

Amendement 1 : Exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les zones humides

Amendement 2 : Taxer les travaux d’assèchement, de mise en eau, imperméabilisation, remblais des zones humides et marais, et affecter les recettes aux agences de l’eau

b) Développement des Obligations Réelles Environnementales

Amendement 1 : Généraliser l’exonération de la taxe foncière sur les propriétés non-bâties (TFNB) pour tous les contrats d’Obligation Réelle Environnementale (ORE)

Amendement 2 : Mise en place d’un régime fiscal incitatif pour les Obligations Réelles Environnementales sous la forme d’une exonération de la taxe sur les plus-values immobilières

Amendement 3 : Mise en place d’un régime fiscal incitatif pour les ORE sous la forme d’une exonération des droits de mutation à titre gratuit

Amendement 4 : Mise en place d’un régime fiscal incitatif pour les ORE sous la forme d’une déduction du revenu imposable ou d’une réduction d’impôt sur le revenu

c) Protéger les bois communaux

Amendement 1 : Imposer les plus-values sur la vente des bois communaux destinés à être urbanisés

4. Préserver les surfaces en agriculture biologique ou soumis à un bail rural environnemental

Amendement 1 : Extension de l’exonération de TFNB pour les parcelles agricoles converties à l’agriculture biologique

Amendement 2 : Exonération de la TFNB pour les Baux ruraux environnementaux

1. Suppression des subventions néfastes

Amendement 1 : Suppression de l’abattement de 50% de la taxe d’aménagement pour certains aménagements (locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l’objet d’une exploitation commerciale, parcs de stationnement couverts faisant l’objet d’une exploitation commerciale)

I. Le 3° du I de l’article 1635 quater I du code général des impôts est supprimé :

« Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

1° Les locaux d’habitation et d’hébergement ainsi que leurs annexes mentionnées aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les mêmes locaux mentionnés aux mêmes articles 278 sexies et 296 ter ;

2° Les cent premiers mètres carrés des locaux d’habitation et leurs annexes à usage d’habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l’abattement visé au 1° ;

~~3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l’objet d’une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l’objet d’une exploitation commerciale. »~~

EXPOSE DES MOTIFS

L’artificialisation est l’un des principaux facteurs de disparition de la biodiversité et entraîne une perte d’espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également une disparition des fonctions biologiques du sol, une perte de services écosystémiques. La fiscalité représente un des moyens pour accompagner la démarche ZAN dans laquelle la France s’est engagée. Nous remarquons que certaines **mesures fiscales en place vont à l’encontre de cette ambition et constituent une subvention néfaste pour la biodiversité**. C’est le cas de l’abattement de 50% de la taxe d’aménagement pour les locaux usages industriels, entrepôts et hangars et parcs de stationnement couvert d’exploitation commerciale.

Cette aide fiscale a un double impact : elles représentent une perte de recettes pour les collectivités territoriales, et elle constitue un facteur de dégradation de l’environnement et de perte de biodiversité en

étant contradictoire avec l’approche du ZAN. La subsistance de ces aides fiscales, en faveur uniquement des entreprises et néfastes à l’environnement, est un non-sens. Cet amendement demande donc la suppression de cet abattement.

Amendement 2 : Exclure les entrepôts, bâtiments de stockage et autres surfaces logistiques du régime d’abattement en matière de taxe foncière à l’immobilisation industrielle

A l’article 1499 du Code Général des Impôts, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les taux d’abattement mentionnés aux a) et b) du présent article ne s’appliquent pas aux immobilisations industrielles qui ont pour seule vocation l’activité de stockage ou l’activité logistique. »

EXPOSÉ DES MOTIFS

Depuis quelques années, nous pouvons observer des demandes de certains acteurs économiques à l’administration pour qu’elle requalifie en immobilisations industrielles des entrepôts, bâtiments de stockage et autres surfaces logistiques, y compris les plateformes de vente à distance. Ces bâtiments bénéficient alors des abattements prévus à l’article 1499 du code général des impôts. Or, ces abattements ne semblent pas justifiés tant d’un point de vue économique qu’environnemental.

Ces surfaces détruisent les emplois dans les petits commerces avant d’en créer dans des proportions qui restent à apprécier. L’intensité en emploi créé par hectare artificialisé semble plus faible pour les surfaces logistiques que pour l’industrie. En diminuant la taxe foncière sur ce type de bâtiments, nous augmentons la compétitivité des importations, au détriment des productions françaises, puisque l’on diminue le coût de stockage qui est une composante du coût final du bien importé. En outre, le secteur de la logistique se porte bien en France, ce qui ne permet pas de justifier les abattements à la taxe foncière.

De plus, ces bâtiments peuvent avoir un impact environnemental plus important que les autres immobilisations industrielles : l’empreinte carbone des produits stockés et importés est généralement plus élevée, du fait qu’ils soient produits à l’étranger avec un mix énergétique souvent plus carboné que celui de la production industrielle française, auquel s’ajoute les émissions lors du transport. Ces bâtiments occupent également une importante surface au sol et contribuent donc à l’artificialisation des sols. Cette pratique est contradictoire avec la politique de lutte contre l’artificialisation et l’objectif du zéro artificialisation nette prévu dans la loi Climat et Résilience.

Enfin, cet abattement représente une perte de recettes fiscales.

L’abattement prévu à l’article 1499 du code général des impôts devrait donc être strictement réservé aux immobilisations industrielles qui conduisent à de la production réelle et non étendu de façon excessive à des installations non véritablement industrielles, ni productives. Cet amendement vise donc à restreindre l’application du régime d’abattement en matière de taxe foncière à l’immobilisation industrielle pour que soient exclues les activités purement logistiques ou de stockage.

Amendement 3 : Suppression des subventions et dispositions fiscales à la construction dans les aires protégées

Un nouvel article est rédigé dans le code général des impôts :

« Les constructions neuves envisagées dans les aires protégées telles que mentionnées aux articles L331-1 à L336-2 et dans les sites inscrits tels que mentionnés aux articles L341-1 à L341-22 du code de l’environnement, ne sont pas éligibles aux subventions, aides publiques et régimes fiscaux incitatifs visés aux articles 199 novovicies du CGI ; au 1° de l’article L31-10-2 et au I-1° de l’article R31-10-2, à l’article R331-63, aux articles L313-1 à L313-6 et R313-7, et R313-14 à R313-17, aux articles R331-76-1 et R331-76-5-1 du code de la construction et de l’habitation. »

« Les travaux envisagés concernent uniquement les constructions neuves, et les travaux sur bâtiments existants demeurent éligibles à ces régimes dans les conditions propres aux statuts des divers espaces concernés. »

EXPOSE DES MOTIFS

Le territoire français présente une grande diversité de milieux naturels et d’espèces ce qui implique que la France a une responsabilité particulière en matière de conservation de la biodiversité. Les aires protégées sont constituées de lieux présentant un intérêt spécial du point de vue de la biodiversité qu’elles abritent et elles jouent un rôle important dans la préservation de notre patrimoine naturel. Le premier facteur d’érosion de la biodiversité est le changement d’usage des sols et l’artificialisation.

La loi Climat et Résilience fixe des objectifs clairs en termes de lutte contre l’artificialisation. Une des priorités pour répondre à cet objectif devrait être de protéger les sites riches en biodiversité de toute artificialisation. **La subvention aux constructions dans ces espaces est donc en totale opposition à l’objectif affiché de zéro artificialisation nette et représente une dépense publique néfaste.**

L’objectif de cet amendement est donc de supprimer les subventions aux constructions neuves dans les espaces protégés et dans les sites inscrits, tout en maintenant la possibilité d’aides publiques pour la rénovation et restauration des bâtiments existants à l’intérieur même de ces espaces (et dans le respect de leur statut). Les constructions sans subventions ne sont pas visées.

Le régime d’aide à l’investissement locatif neuf, le Prêt à Taux Zéro neuf, les aides à l’accession et les aides pour le logement social sont les subventions visées par cet amendement.

Amendement 4 : Suppression des subventions et dispositions fiscales à la construction dans les sites inscrits et faisant l’objet d’un avis défavorable des Architectes des Bâtiments de France (ABF)

Un nouvel article est rédigé dans le code général des impôts :

« Les constructions neuves envisagées dans les sites inscrits tels que mentionnés aux articles L341-1 à L341-22 du code de l’environnement et ayant fait l’objet d’un avis défavorables des architectes des bâtiments de France ne sont pas éligibles aux subventions, aides publiques et régimes fiscaux incitatifs visés aux articles 199 novovicies du CGI ; au 1° de l’article L31-10-2 et au I-1° de l’article R31-10-2, à l’article R331-63, aux articles L313-1 à L313-6 et R313-7, et R313-14 à R313-17, aux articles R331-76-1 et R331-76-5-1 du code de la construction et de l’habitation. »

« Les travaux envisagés concernent uniquement les constructions neuves, et les travaux sur bâtiments existants demeurent éligibles à ces régimes dans les conditions propres aux statuts des divers espaces concernés. »

EXPOSE DES MOTIFS

Les projets de constructions dans des sites abritant une faune et une flore riche font systématiquement l’objet d’avis négatifs d’autorités publiques, notamment de celle experte en la matière : les architectes des bâtiments de France (ABF). Pourtant, même si un avis défavorable de l’ABF a été rendu, une commune peut outrepasser cet avis et accorder une subvention à ce type de projets ! Ces projets mettent en péril la biodiversité et contribuent à l’artificialisation du territoire ce qui va à l’encontre de la politique de zéro artificialisation nette. Une subvention à la construction dans ces espaces constitue une dépense néfaste à la biodiversité.

Il est illogique que l’on puisse accorder une subvention publique à un projet ayant fait l’objet d’un avis négatif de l’ABF. La cohérence des politiques publiques implique que l’Etat ne subventionne pas les constructions neuves envers lesquelles ses propres services ont rendu un avis négatif.

Les sites inscrits correspondent généralement à des surfaces de petite taille et ne représentent que 2% du territoire. Ils constituent des lieux dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, souvent dans un but paysager. Une construction dans ces sites modifie forcément l’état des lieux et son apparence et ne devrait par conséquent pas être autorisée et encore moins subventionnée ou défiscalisée. C’est pourquoi cet amendement propose de supprimer les subventions aux constructions neuves dans les sites inscrits avec un avis négatif de l’ABF, tout en maintenant la possibilité d’aides publiques pour

la rénovation et restauration des bâtiments existants à l’intérieur même de ces espaces (et dans le respect de leur statut). Les constructions sans subventions ne sont pas visées.

Le régime d’aide à l’investissement locatif neuf, le Prêt à Taux Zéro neuf, les aides à l’accession et les aides pour le logement social sont les subventions visées par cet amendement.

2. Incitation à la sobriété foncière et la cohérence des mesures fiscales avec la démarche ZAN

Amendement 1 : Affecter les dispositifs d’aide à l’investissement locatif intermédiaire aux zones de centralité urbaine visées par le plan local d’urbanisme

A l’article 199 novovicies du Code Général des Impôts, après le paragraphe IV, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes visées à l’alinéa précédent, la réduction d’impôt est applicable aux logements situés dans les secteurs affectés essentiellement à l’habitation des zones urbaines visées à l’article R 151-18 du code de l’urbanisme. »

EXPOSE DES MOTIFS

En vue de développer l’offre de logements neufs à loyers intermédiaires entre les tarifs respectivement appliqués dans le parc social et le parc privé, l’Etat met en œuvre, depuis 1984, des dispositifs d’incitation à l’investissement dans ce secteur. Ces dispositifs reposent sur une réduction d’impôt sur le revenu (actuellement de 12 ou 18%), dans la limite d’un plafond (actuellement 300.000 €), étalé sur la durée de l’engagement locatif. Successivement baptisés du nom de leur concepteur ou porteur, ces dispositifs « Besson », « De Robien », « Scellier » ou « Duflot » ont fait place à l’actuel dispositif dit « Pinel », institué par l’article 5 de la loi de finance pour 2015. Ce dispositif est prolongé jusqu’au 31 décembre 2024.

L’efficacité économique des dispositifs d’aide successifs a été contestée par un référé de la Cour des comptes en date du 17 janvier 2018. Ce dernier estimait leur coût cumulé à 1,7 milliards d’euros et notait que le coût d’un logement subventionné de fait par ce moyen pouvait être jusqu’à trois fois plus élevé, pour les finances publiques, que la construction / livraison d’un logement à loyer modéré. De plus, un rapport commandé par l’inspection général des finances sur l’évaluation de l’aide fiscale à l’investissement locatif Pinel remet en cause ce dispositif dû à son inefficacité. Difficile à piloter, il n’atteint que très faiblement son objectif de réduction des loyers (seulement 9,3% du montant accordé par l’Etat au titre de la réduction d’impôt se traduisent par des baisses de loyer ailleurs) et ignore les priorités des politiques locales de l’habitat.

Le zonage d’application de ces dispositifs concerne les communes classées, par arrêté des ministres chargés du budget et du logement, dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l’offre et la demande de logements entraînant des difficultés d’accès au logement. Néanmoins, dans ces communes, l’éligibilité au « Pinel », faute d’une restriction aux espaces urbains pertinents, peut encourager la construction individuelle périurbaine éloignée du cœur de ville et participer ainsi à l’artificialisation périurbaine, au détriment notamment des objectifs de densification ou de revitalisation.

L’amendement proposé vise à limiter l’emploi du dispositif incitatif actuel aux secteurs principalement affectés à l’habitat des zones U des plans locaux d’urbanisme.

Amendement 2 : Moduler la TASCOM en fonction de la localisation de l’établissement

Après l’alinéa 6 de l’article 3 de la loi n°72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés, les alinéas suivants sont insérés :

« Pour les établissements situés en centre-ville tel que défini aux articles L141-6 et L141-7 du code de l’urbanisme, le montant de la taxe est réduit de 50%. »

« Pour les établissements situés à l’extérieur du centre-ville, en zone périphérique telle que mentionnée à l’article L141-7 du code de l’urbanisme, le montant de la taxe est majoré de 50%. »

« Un décret en Conseil d’Etat détaille les modalités de la différenciation géographique. »

EXPOSE DES MOTIFS

Cet amendement s’inscrit dans la politique de lutte contre l’artificialisation des sols, et plus particulièrement dans l’objectif de zéro artificialisation nette, tout en respectant les engagements relatifs au plan de revitalisation de centre-ville baptisé « Action cœur de ville ». L’amendement vise à moduler le taux de la taxe en fonction de la localisation des commerces. Si l’établissement se situe en centre-ville, le montant de la taxe est réduit de 50%, alors qu’il est majoré de 50% si le commerce se situe hors centre-ville, c’est-à-dire en périphérie.

L’objectif est de privilégier l’implantation de commerces dans des lieux déjà urbanisés et artificialisés, en centres urbains, plutôt qu’en périurbain où les inconvénients sont nombreux. En effet, outre l’artificialisation supplémentaire que causent ces implantations, les inconvénients sont également :

- Sociaux (zones inaccessibles pour les personnes âgées, les jeunes sans voitures, etc.) ;
- Climatiques (la localisation périurbaine des commerces génère un trafic automobile important, et par conséquent des émissions de CO₂, ce qui va à l’encontre des objectifs des politiques climatiques). Les émissions générées par cette hausse du trafic augmentent la pollution atmosphérique, alors que la France dépasse déjà les plafonds européens ;
- Des nuisances sonores, des embouteillages, des accidents de voiture, engendrés par la localisation en périurbain des zones commerciales ;
- Paysagères, avec un enlaidissement et une uniformisation des entrées de villes, mauvaises pour le tourisme.

Il existe aujourd’hui un mouvement de retour des grandes surfaces en intra-urbain, qu’il convient d’encourager. C’était d’ailleurs une des initiatives de la convention citoyenne pour le climat afin de baisser l’artificialisation des sols. La modulation d’une taxe existante comme la TASCOT permet de pouvoir agir en faveur de la revitalisation des centres-villes, de la consommation d’espaces naturels, et de privilégier l’implantation de commerces dans des lieux déjà urbanisés et artificialisés, tout en favorisant l’économie locale.

Amendement 3 : Affecter le produit de la TASCOT aux Régions

L’article 7 de la loi n°72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés est modifié :

« Le produit de la TASCOT est affecté aux Régions. »

EXPOSE DES MOTIFS

Cet amendement a pour objectif d’affecter le produit de la TASCOT aux Régions, du fait qu’elles détiennent le bloc de compétences de développement économique, mais également car elles élaborent le SRADDET. La compétence communale semble logique pour ce qui concerne le logement, mais quand il s’agit d’urbanisme commercial, la Région est l’échelon le plus approprié.

Il n’existe pas de lien clair entre la commune d’implantation et le siège social de l’entreprise de distribution, et il existe une tendance à la multiplication des grandes surfaces qui semble excessive (en comparaison avec d’autres pays européens), et cette tendance semble liée à ce que les nouvelles grandes surfaces sont moins rentables que les anciennes. Cette situation est révélatrice de problèmes concernant ce secteur.

Pour des raisons économiques et de rentrées fiscales, les communes peuvent être tentées d’autoriser des grandes surfaces non ou peu rentables, alors que les Régions seraient moins tentées : elles veilleraient à choisir les meilleurs emplacements et à ne pas déstabiliser les grandes surfaces déjà implantées.

L’ensemble de ces raisons amène à vouloir l’affectation du produit de la TASCOT aux Régions.

Amendement 4 : Création d’une taxe foncière pour les surfaces d’activités du e-commerce

Est instituée, au profit de l’Etat, une taxe foncière sur les immobilisations destinées au e-commerce dont l’assiette correspond à la surface des bâtiments et autres surfaces artificialisées au sens de l’article L101-2-1 alinéa 9 du code de l’urbanisme.

Le taux de cette taxe est fixé par décret afin d’inciter à limiter l’artificialisation des sols.

EXPOSE DES MOTIFS

La loi Climat et Résilience fixe un objectif de réduction du rythme d’artificialisation par deux d’ici 2031 et vise le zéro artificialisation nette à horizon 2050. Face à ces objectifs, il est urgent de repenser la fiscalité sur les aménagements et sur le foncier bâti afin d’inciter à limiter l’artificialisation de nouveaux espaces ainsi que de réutiliser et densifier les espaces artificialisés.

Au vu de l’objectif de zéro artificialisation nette, il est anormal qu’il n’existe pas d’incitation fiscale à la limitation de la consommation d’espace par les locaux industriels. Il est pourtant possible d’inciter l’industrie à la compacité sans nuire à sa compétitivité. En particulier, les entrepôts du e-commerce, grands consommateurs d’espaces naturels ou agricoles (et non soumis au moratoire sur les surfaces commerciales) et dont l’intensité en emploi est faible, ne sont actuellement pas incités fiscalement à économiser l’espace. En effet, les entrepôts du e-commerce ne sont pas considérés comme des établissements commerciaux et ne sont donc pas soumis à la taxe sur les surfaces commerciales (TASCOT).

Cet amendement propose donc d’instaurer une taxe foncière sur les immobilisations destinées à l’activité de e-commerce afin d’inciter ce secteur à la compacité et lutter ainsi contre l’artificialisation.

Afin de ne pas encourager les collectivités territoriales à accueillir ce type d’activité pour percevoir les recettes de cette taxe – ce qui serait contraire à l’objectif même de cette taxe et de la lutte contre l’artificialisation- le produit de cette taxe sera reversé à l’Etat.

Amendement 5 : Taxe d’aménagement sur les surfaces de stationnement

A l’article 1635 quater J du code général des impôts ? le 6° est remplacé par l’alinéa suivant :

~~« 6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface mentionnée au 1° de l’article 1635 quater H, 2 000 € par emplacement.~~

6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée au 3e alinéa de l’article 1635 quater H, la valeur par mètre carré visée au 1° de l’article 1635 quater H ».

EXPOSE DES MOTIFS

La construction de surface de stationnement contribue à l’artificialisation des sols, en particulier lorsque cette surface est imperméabilisée. L’imperméabilisation conduit à la perte de fonctions hydriques des sols et de sa biodiversité ce qui est parfois irréversible. Dans une approche de zéro artificialisation nette, ce type d’aménagement, qui a pour unique fonction le stationnement de véhicules, doit être fortement limité pour préserver les espaces naturels non artificialisés ou pour privilégier d’autres types de construction plus essentielles (les logements par exemple).

Actuellement, la création d’une aire de stationnement est soumise à la taxe d’aménagement forfaitaire de 2 000 à 5 000 euros par emplacement (selon la délibération de la collectivité territoriale).

Prenons le cas d’un parking en bataille : la place de stationnement fait 5 mètres en longueur, et 2,30 mètres en largeur, ce qui correspond donc à une place de 11,50 m². Si l’on applique à cette surface la valeur forfaitaire d’une construction couverte « standard » soit 929€/ m² en Ile de France et 820€/ m² hors Ile de France⁴, nous obtenons une assiette de taxe comprise entre 9430 et 10683€ pour une place de parking. La valeur forfaitaire de 2000€ par emplacement établie pour les aires de stationnement est environ 5 fois inférieure à son équivalent pour une construction couverte « standard ». Au regard de leur

⁴ Valeur pour l’année 2022

usage exclusivement destiné à l’accueil des véhicules, les aires de stationnements extérieures ne justifient pas de bénéficier d’une taxe d’aménagement aussi faible.

Cet amendement propose que la taxation des espaces de stationnement ouverts soit alignée à la même hauteur que les surfaces de construction « couvertes », c’est-à-dire de supprimer la taxation forfaitaire de 2 000 à 5 000 euros par emplacement, et de soumettre ces surfaces à la valeur « standard », déterminée par m². Un abattement pourrait être envisagé pour les surfaces de stationnement à proximité des gares ferroviaires ou routières non-urbaines et des terminus périphériques de transports urbains afin que les habitants des zones rurales et péri-urbaines utilisent davantage les transports en commun.

Il est urgent d’utiliser les moyens fiscaux dont nous disposons dans le cadre de la lutte contre l’artificialisation des sols, c’est pourquoi cet amendement propose que les places de parkings ouvertes particulièrement artificialisantes soient soumises à la taxe d’aménagement par mètre carré.

Amendement 6 : Majorer la part départementale de la taxe d'aménagement pour les aménagements conduisant à artificialiser les sols

Le II de l’article 1635 quater M du code général des impôts est modifié de la façon suivante :

« Les conseils départementaux et l'Assemblée de Corse fixent le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 % pour les aménagements ne conduisant pas à une artificialisation des sols au sens de l'article L101-2-1 alinéa 9 du code de l'urbanisme et se situant dans des espaces déjà artificialisés au sens de l'article L101-2-1 alinéa 13. Ce taux est fixé dans une fourchette comprise entre 2,5% et 5% pour les aménagements conduisant à une artificialisation des sols au sens de l'article L101-2-1 alinéa 9 du code de l'urbanisme, en prenant en compte les objectifs et trajectoires de lutte contre l'artificialisation définis dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires et dans le Schéma de cohérence territoriale applicables au département. »

EXPOSÉ DES MOTIFS

Cet amendement s’inscrit dans la politique de lutte contre l’artificialisation des sols et plus particulièrement dans l’objectif de zéro artificialisation nette du territoire. La fiscalité, outre son objectif de générer des recettes publiques, peut servir d’outil pour inciter certaines actions ou décourager certains comportements. Cet amendement vise à désinciter fortement l’artificialisation et à inciter l’aménagement dans des espaces déjà artificialisés pour ainsi à réorienter les comportements des acteurs vers une transition foncière durable. Pour ce faire, il est proposé d’établir des taux différents pour les aménagements contribuant à l’artificialisation des sols et pour les aménagements dans des espaces déjà artificialisés. La fourchette des taux est également majorée jusqu’à 5%, contre 2,5% actuellement, pour s’assurer d’un véritable effet incitatif de cette taxe.

Le taux de TA ne serait donc pas uniforme sur le territoire départemental mais dépendrait du fait que le projet contribue ou non à l’artificialisation des sols.

La fixation des différents taux incombe aux conseils départementaux qui les définissent en prenant en compte les objectifs des SRADDET et des SCOT applicables au département, ce qui permet de paramétrer ces taux en fonction des objectifs, caractéristiques et besoins des territoires.

Amendement 7 : Rendre les taux de la taxe sur les logements vacants plus incitatifs

La seconde phrase du IV de l’article 232 du code général des impôts est ainsi modifiée :

1° Le taux : « 17 % » est remplacé par le taux : « 25 % » ;

2° Le taux « 34 % » est remplacé par le taux : « 50 % ».

EXPOSE DES MOTIFS

L’artificialisation des sols constitue une des principales causes du déclin de la biodiversité. Afin de lutter contre l’artificialisation, il est nécessaire de limiter les nouvelles constructions et de réutiliser les espaces déjà artificialisés en appliquant une logique de sobriété foncière. En 2021, on estime qu’environ 3,08 millions de logements étaient vacants en France, soit 8% du parc de logements. Dans une volonté d’atteindre le zéro artificialisation nette, il apparaît primordial de mettre à profit cette réserve immobilière. Cet amendement vise à rendre les taux de la taxe sur les logements vacants plus incitatifs afin d’encourager les propriétaires à vendre, louer ou occuper ces logements dans une logique de sobriété foncière. Pour garantir l’incitation des particuliers à rénover et remettre sur le marché les logements vacants, cette mesure devrait être complétée par un dispositif d’allègement fiscal suite aux travaux de rénovation ou à la sortie de vacance de ces logements.

Amendement 8 : Abattement de droits d’enregistrement et de publicité foncière pour l’acquéreur s’engageant à une rénovation.

A l’article 1594F ter du Code Général des Impôts, un alinéa c est ajouté après l’alinéa b :

« c. De logements anciens, dont les montants des travaux dépassent 25% de la valeur du logement, pour lesquels l’acquéreur s’engage à réaliser lesdits travaux. Si les travaux n’ont pas été engagés dans les 3 ans à compter de la date d’acquisition, l’acquéreur se voit dans l’obligation de verser les sommes exonérées par l’abattement perçues sur l’assiette de la taxe de publicité foncière ou du droit d’enregistrement. »

EXPOSE DES MOTIFS

Les droits de mutation comprennent les droits d’enregistrement et la taxe de publicité foncière, et sont dus à l’occasion du changement de propriétaire d’un immeuble, d’un terrain, d’un titre de société, d’un fonds de commerce.

Dans le cadre d’un logement ancien, si le logement est vacant, le propriétaire du bien est soumis à la taxe d’habitation sur les logements vacants, excepté dans le cas où les montants des travaux pour rendre ledit logement habitable dépassent 25% de la valeur du logement. Ces derniers sont donc soumis aux droits d’enregistrement et à la taxe de publicité foncière, sans pour autant avoir de politique fiscale incitative à leurs réhabilitations. Cela vient à la fois freiner leurs réhabilitations et à fortiori inciter la construction de logements nouveaux en artificialisant des sols. Une situation qui est en totale contradiction avec l’objectif que s’est fixé la France d’atteindre le zéro artificialisation nette.

Cet amendement vise alors à répondre à cette situation en permettant aux conseils départementaux d’instituer un abattement sur l’assiette de la taxe de publicité ou de droit d’enregistrement dans le cas de logements anciens dont les montants des travaux dépassent 25% de la valeur du logement pour lesquels l’acquéreur s’engage à réaliser les dits travaux incitant ainsi la réhabilitation de ces logements et limitant l’artificialisation des sols.

Cet allègement fiscal est indispensable du fait de la contradiction entre l’objectif ZAN et l’entrée en vigueur du blocage des loyers des passoires thermiques et de l’interdiction de les louer. En l’absence de mesures fiscales incitatives, le blocage des loyers risque de créer de la vacance et conduire à construire plus de logements neufs, donc artificialiser plus.

3. La protection des espaces naturels

a) Protéger les Zones humides

Amendement 1 : Exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les zones humides

I. L’article 1394 B du code général des impôts est modifié de la manière suivante :

« – Les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, **les tourbières classées au septième**, huitième et neuvième catégories définies à l’article 18 de l’instruction ministérielle du 31 décembre 1908, non exonérées en application des articles 1395 à 1395B et qui sont situées en Corse sont, au titre de 1995 et des années suivantes, exonérées en totalité de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs groupements. »

II. Le I de l’article 1394 B bis du code général des impôts est modifié de la manière suivante :

« I. – Les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, **les tourbières classées au septième**, les huitième et neuvième catégories définies à l’article 18 de l’instruction ministérielle du 31 décembre 1908 sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale à concurrence de 20%. »

III. Le I de l’article 1395 B bis du code général des impôts est modifié de la manière suivante :

« I. – Les propriétés non bâties classées dans les deuxième, **cinquième**, sixième et **septième** catégories définies à l’article 18 de l’instruction ministérielle du 31 décembre 1908 et situées dans les zones humides définies au 1° du I de l’article L. 211-1 du code de l’environnement sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale à concurrence de 50 %. ~~lorsqu’elles figurent sur une liste dressée par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs et qu’elles font l’objet d’un engagement de gestion pendant cinq ans portant notamment sur le non-retournement des parcelles et la préservation de l’avifaune, sans exclure la pratique de la chasse, sous réserve que celle-ci soit associée à la préservation et à l’entretien des habitats.~~

« L’exonération est applicable pendant cinq ans ~~à compter de l’année qui suit celle de la signature de l’engagement et est renouvelable.~~ Elle ne concerne pas les propriétés non bâties exonérées en application des articles 1394 B et 1649 du présent code.»

IV. L’article 1395 E est modifié de la manière suivante :

« I. – Les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, cinquième, sixième, **les tourbières dans la septième**, et huitième catégories définies à l’article 18 de l’instruction ministérielle du 31 décembre 1908 sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale. ~~lorsqu’elles figurent sur une liste arrêtée par le préfet à l’issue de l’approbation du document d’objectifs d’un site Natura 2000 et qu’elles font l’objet d’un engagement de gestion défini à l’article L. 414-3 du code de l’environnement pour cinq ans, conformément au document d’objectifs en vigueur.~~

« L’exonération est applicable pendant cinq ans.

« II. – L’exonération ne concerne pas les propriétés non bâties exonérées en application de l’article 1394 B. »

EXPOSE DES MOTIFS

En France, la fiscalité pèse lourdement sur le foncier non bâti. Le rendement des espaces naturels est très faible du fait des nombreuses taxes qui leur sont appliqués, ce qui incite les propriétaires à transformer, artificialiser ou urbaniser ces espaces. Une des solutions pour contrer ce phénomène réside en l’allègement de la fiscalité des espaces naturels, pour leur conférer une rentabilité minimale.

Concernant la préservation des zones humides, le montant de l’impôt sur les propriétés non bâties est excessif au regard du potentiel économique desdites zones, sachant que l’impôt est calculé sur la base des revenus procurés par les zones humides à l’époque où les prairies naturelles étaient rentables. Cette taxe n’incite pas les propriétaires à investir dans leur entretien ou leur amélioration, et les détenteurs ont tout intérêt à opter en faveur d’un mode d’exploitation plus rentable que l’élevage, ou à un changement radical de destination.

Les amendements proposent une simplification du dispositif actuel, tant en matière de désignation des territoires et des immeubles susceptibles d’ouvrir droit à une exonération, que des formalités à accomplir par les candidats au dégrèvement. En particulier, ils proposent que l’exonération soit revendiquée

partout où sont présentes des zones humides sans besoin que la liste des parcelles soit dressée par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs.

Par ailleurs, en conformité avec la définition des zones humides, les bois, tourbières, lacs, étangs et mares ont été ajoutés aux terrains aujourd’hui exonérés, c’est-à-dire les prés, prairies naturelles, landes et marais.

Amendement 2 : Taxer les travaux d’assèchement, de mise en eau, imperméabilisation, remblais des zones humides et marais, et affecter les recettes aux agences de l’eau

L’article suivant est ajouté au code de l’environnement :

« I. Il est institué au profit des agences de l’eau une taxe sur les opérations d’assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais assujetties à une autorisation ou à une déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0. de l’article R.214-1 du code de l’environnement.

« La taxe est acquittée par la personne morale ou physique à l’origine de la demande d’autorisation ou de la déclaration.

« L’assiette de la taxe correspond à la surface déclarée en m² dans la demande d’autorisation ou dans la déclaration.

« Le taux de la taxe est fixé à 5%.

« II. Le produit de la taxe sur les opérations d’assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais mentionnée au I du présent article est affecté aux agences de l’eau dans le cadre de leur mission de restauration des zones humides. »

EXPOSÉ DES MOTIFS

Les incendies de l’été 2022 ont ravagé de nombreuses forêts, relâchant du CO₂ dans l’atmosphère et mettant à mal leur rôle de séquestration de carbone. **Les zones humides jouent également un rôle crucial dans la séquestration du carbone** et il est urgent de protéger et restaurer ces espaces naturels, au même titre que les forêts. En plus d’abriter une biodiversité riche et diversifiée, les milieux humides (marais, tourbières, prairies humides, lagunes, mangroves, etc.) assurent des fonctions essentielles dans la régulation de la ressource en eau, l’épuration et la prévention des crues, le soutien au cycle de l’eau durant la période d’étiage ou encore en fournissant des productions alimentaires de qualité, en représentant des paysages apaisants à potentiel touristique. Ces milieux constituent également d’importants puits à carbone et rendent des services en matière d’atténuation au changement climatique et d’adaptation face à ses effets.

Les zones humides sont cependant fortement menacées en France par les changements d’usage des terres. Du fait de leur surexploitation ou de leur détérioration, leur superficie se serait réduite de 64 % au cours du XX^e siècle. Le fonctionnement complexe de ces milieux est difficilement reproductible de façon artificielle et il est souvent impossible de compenser réellement la perte de ces habitats. Le 4^e plan national milieux humides (2022-2026) rappelle que la préservation et la remise en état des milieux humides est une priorité nationale.

Il apparaît donc crucial de protéger ces milieux et de fortement désinciter la destruction des zones humides.

Cet amendement propose donc d’instaurer une taxe sur les travaux d’assèchement, de mise en eau, imperméabilisation, remblais des zones humides et marais. Ce type d’opération est soumis à déclaration pour les travaux dont la surface est supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha, ou à autorisation pour une surface supérieure à 1ha. Cette taxe vise à désinciter ce type de travaux et à reporter les coûts écologique et social (disparition des services écosystémiques) liés à la destruction des zones humides sur les auteurs des travaux, en respect du principe pollueur-payeur.

Le produit de la taxe serait reversé aux Agences de l’Eau dans le cadre de leur mission de restauration des zones humides.

b) Développement des Obligations Réelles Environnementales

Amendement 1 : Généraliser l’exonération de la taxe foncière sur Les propriétés non-bâties (TFNB) pour tous les contrats d’Obligation Réelle Environnementale (ORE)

I. L’article 1394 D du Code Général des Impôts est modifié de la façon suivante :

« Les propriétés non bâties dont le propriétaire a conclu un contrat mentionné à l'article L. 132-3 du code de l'environnement sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pendant toute la durée du contrat.

« Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire adresse au service des impôts du lieu de situation des propriétés, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat, une déclaration comportant tous les éléments nécessaires à l'identification des parcelles concernées. Cette déclaration s'accompagne d'une copie du contrat.

« Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription. »

II. L’exonération prévue à l’article 1394D du CGI est compensée par une dotation de soutien aux communes.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le mécanisme des obligations réelles environnementales a été mis en place par le législateur lors de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016. Ces obligations sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Ce contrat nécessite que le propriétaire signe un contrat avec un cocontractant qui peut être une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Dans les pays où ce type de mécanisme existe, il est un succès grâce aux incitations fiscales qui lui sont associées comme aux Etats Unis ou au Canada, ce qui est souligné dans le rapport du Gouvernement au Parlement sur la mise en œuvre du mécanisme d’obligations réelles environnementales et sur les moyens d’en renforcer l’attractivité de janvier 2021⁵. Il est urgent que la France mette en place un régime fiscal incitatif aux obligations réelles environnementales.

Actuellement, l’article 1394 D prévoit que l’exonération de ces propriétés peut être décidée par les conseils municipaux et les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. Comme constaté dans le rapport du gouvernement : « la possibilité pour les communes d’exonérer les propriétaires signataires d’ORE de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est très peu utilisée pour le moment ». Nous souhaitons que cette exonération ne soit pas soumise à la décision des conseils municipaux mais qu’elle soit systématique pour tous les contrats ORE.

Cet amendement propose donc de généraliser l’exonération de la taxe foncière sur les propriétés non-bâties pour tous les contrats d’ORE.

Amendement 2 : Mise en place d’un régime fiscal incitatif pour les Obligations Réelles Environnementales sous la forme d’une exonération de la taxe sur les plus-values immobilières

Un alinéa V est ajouté à l’article 150 U du code général des impôts :

⁵ <https://www.vie-publique.fr/rapport/279397-mecanisme-d-obligations-reelles-environnementales>

« V. Les dispositions du I ne s’appliquent pas aux plus-values réalisées dans le cadre de la cession d’un bien non-bâti concerné par un contrat d’obligation réelle environnementale au sens de l’article L132-3 du code de l’environnement. »

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le mécanisme des obligations réelles environnementales a été mis en place par le législateur lors de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016. Ces obligations sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d’un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien pour une durée pouvant aller jusqu’à 99 ans. Ce contrat nécessite que le propriétaire signe un contrat avec un cocontractant qui peut être une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l’environnement.

Dans les pays où ce type de mécanisme existe, il est un succès grâce aux incitations fiscales qui lui sont associées comme aux Etats Unis ou au Canada, ce qui est souligné dans le rapport du Gouvernement au Parlement sur la mise en œuvre du mécanisme d’obligations réelles environnementales et sur les moyens d’en renforcer l’attractivité de janvier 2021⁶. Il est urgent que la France mette en place un régime fiscal incitatif aux obligations réelles environnementales.

Ce régime fiscal devrait prendre en compte la perte de la valeur du terrain ainsi que la perte de revenus qui peuvent en résulter. Il est pertinent de mettre en place une incitation fiscale sur les impôts portant sur la valeur du bien, notamment l’impôt sur les plus-values immobilières⁷.

Cet amendement propose donc d’exonérer de la taxe sur les plus-values immobilières les parcelles faisant l’objet d’une obligation réelle environnementale.

Amendement 3 : Mise en place d’un régime fiscal incitatif pour les ORE sous la forme d’une exonération des droits de mutation à titre gratuit

I. Un article 795C est ajouté au code général des impôts :

« Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit les biens non-bâties concernés par un contrat d’obligation réelle environnementale au sens de l’article L132-3 du code de l’environnement. »

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le mécanisme des obligations réelles environnementales a été mis en place par le législateur lors de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016. Ces obligations sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d’un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien pour une durée pouvant aller jusqu’à 99 ans. Ce contrat nécessite que le propriétaire signe un contrat avec un cocontractant qui peut être une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l’environnement.

Dans les pays où ce type de mécanisme existe, il est un succès grâce aux incitations fiscales qui lui sont associées comme aux Etats Unis ou au Canada, ce qui est souligné dans le rapport du Gouvernement au Parlement sur la mise en œuvre du mécanisme d’obligations réelles environnementales et sur les moyens d’en renforcer l’attractivité de janvier 2021⁸. Il est urgent que la France mette en place un régime fiscal incitatif aux obligations réelles environnementales.

Ce régime fiscal devrait prendre en compte la perte de la valeur du terrain ainsi que la perte de revenus qui peuvent en résulter. Il est pertinent de mettre en place une incitation fiscale sur les impôts portant sur la valeur du bien, notamment les droits de mutation à titre gratuit⁹.

⁶ <https://www.vie-publique.fr/rapport/279397-mecanisme-d-obligations-reelles-environnementales>

⁷ <https://www.fondationbiodiversite.fr/comment-developper-les-obligations-reelles-environnementales-ore-en-france/>

⁸ <https://www.vie-publique.fr/rapport/279397-mecanisme-d-obligations-reelles-environnementales>

⁹ <https://www.fondationbiodiversite.fr/comment-developper-les-obligations-reelles-environnementales-ore-en-france/>

Cet amendement propose donc d’exonérer de droits de mutation à titre gratuit les parcelles faisant l’objet d’une obligation réelle environnementale.

Amendement 4 : Mise en place d’un régime fiscal incitatif pour les ORE sous la forme d’une déduction du revenu imposable ou d’une réduction d’impôt sur le revenu

Un article 156 ter est ajouté au Code général des Impôts :

« I. Le contribuable ayant conclu un contrat d’obligation réelle environnementale au sens de l’article L132-3 du code de l’environnement, à condition que ces obligations ne soient pas utilisées à des fins de compensation, peut déduire de son revenu global net 50% de la valeur de la servitude de conservation ainsi créée conformément au II du présent article.

« II. Les modalités d’évaluation de la valeur de la servitude d’obligation réelle environnementale sont définies par décret. La valeur de la servitude de conservation est évaluée en estimant ce que vaudrait le terrain à son plus fort potentiel et en déduisant de cette valeur celle du terrain grevé par la servitude. L’évaluation peut être majorée sur la base des types d’habitats naturels concernés, de l’état de conservation de la parcelle et sur le type et la portée des obligations stipulées dans le contrat d’ORE. »

« Un décret publié dans les 6 mois suivant la publication de la loi de finances pour 2024 précise les modalités d’évaluation de la valeur d’une servitude. »

Ou bien :

Un Article 200 ter est ajouté au Code général des Impôts :

« I. Le contribuable ayant conclu un contrat d’obligation réelle environnementale au sens de l’article L132-3 du code de l’environnement, à condition que ces obligations ne soient pas utilisées à des fins de compensation, peut prétendre à une réduction d’impôt sur le revenu égale à 50% de la valeur de la servitude de conservation ainsi créée conformément au II du présent article.

« II. Les modalités d’évaluation de la valeur de la servitude d’obligation réelle environnementale sont définies par décret. La valeur de la servitude de conservation est évaluée en estimant ce que vaudrait le terrain à son plus fort potentiel et en déduisant de cette valeur celle du terrain grevé par la servitude. L’évaluation peut se baser sur les types d’habitats naturels concernés, l’état de conservation de la parcelle et sur le type et la portée des obligations stipulées dans le contrat d’ORE. »

« Un décret publié dans les 6 mois suivant la publication de la loi de finances pour 2024 précise les modalités d’évaluation de la valeur d’une servitude. »

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le mécanisme des obligations réelles environnementales a été mis en place par le législateur lors de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016. Ces obligations sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d’un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien pour une durée pouvant aller jusqu’à 99 ans. Ce contrat nécessite que le propriétaire signe un contrat avec un cocontractant qui peut être une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l’environnement.

Dans les pays où ce type de mécanisme existe, il est un succès grâce aux incitations fiscales qui lui sont associées comme aux Etats Unis ou au Canada, ce qui est souligné dans le rapport du Gouvernement au Parlement sur la mise en œuvre du mécanisme d’obligations réelles environnementales et sur les moyens d’en renforcer l’attractivité de janvier 2021¹⁰. Il est urgent que la France mette en place un régime fiscal incitatif aux obligations réelles environnementales.

¹⁰ <https://www.vie-publique.fr/rapport/279397-mecanisme-d-obligations-reelles-environnementales>

Ce régime fiscal devrait prendre en compte la perte de la valeur du terrain ainsi que la perte de revenus qui peuvent en résulter. Il est pertinent de mettre en place une incitation fiscale sur les impôts portant sur le revenu imposable ou l’impôt sur le revenu pour encourager la mise en place de contrat d’obligation réelle environnementale¹¹.

Cet amendement propose deux possibilités :

- **une déduction à hauteur de 50% de la valeur de la servitude de conservation sur le revenu imposable du contribuable ayant conclu un contrat d’ORE**
- **une réduction d’impôt sur le revenu égale à 50% de la valeur de cette servitude de conservation.**

c) Protéger les bois communaux

Amendement 1 : Imposer les plus-values sur la vente des bois communaux destinés à être urbanisés

Un article 150 U ter est ajouté au code général des impôts :

« I. Les plus-values réalisées par les communes lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers non bâtis constituant un bois communal ou une forêt communale soumis et non soumis au régime forestier sont passibles d’un impôt sur les plus-values immobilières dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VE.

II. Les dispositions du I ne s’appliquent pas lorsque l’acquéreur s’engage à conserver la vocation forestière des parcelles et à respecter la réglementation forestière.

III. Le taux d’imposition du régime commun sur les plus-values immobilières s’applique aux dispositions du I. Le produit de l’impôt sur les plus-values immobilières prévu au I du présent article est affecté au Fonds stratégique de la forêt et du bois. »

EXPOSE DES MOTIFS

Les forêts et bois sont des écosystèmes riches en biodiversité et fournissent de nombreux services bénéficiant au bien-être des humains, comme la séquestration du carbone et la régulation du climat.

Ces forêts ont particulièrement été affectées par les incendies de l’été 2022. Ce n’est malheureusement pas la seule menace qui pèse sur ces milieux naturels : l’artificialisation est également une pression importante sur les forêts.

Nous constatons que **le régime fiscal actuel encourage les communes à détruire les espaces forestiers pour construire et urbaniser**. Une commune peut ainsi faire disparaître un bois communal, même protégé, sans étude d’impact, sans avis de l’ONF, sans mesure de compensation écologique, sans taxation du profit qu’elle n’en retire ni pénalité et en bénéficiant de recettes fiscales à l’issue de l’opération¹². Une commune a en effet la possibilité de modifier dans son PLU la vocation d’un bois communal en zone à urbaniser puis de vendre ce bois à la valeur du terrain constructible et de réaliser ainsi une importante plus-value qui pourrait atteindre 95000€/ha (et qui est non taxée), puis de bénéficier des différentes recettes des taxes liées à l’aménagement (taxe aménagement, taxe sur le foncier bâti, TASCOT etc.). Il y a donc un intérêt financier et fiscal à artificialiser les bois communaux. **Ce conflit d’intérêt est dommageable pour la biodiversité et contraire à la lutte contre le changement climatique ainsi qu’à la politique de zéro artificialisation nette.**

En attendant l’interdiction de l’urbanisation des bois communaux, nous proposons avec cet amendement d’assujettir ces cessions au droit commun en matière de plus-value immobilière (les communes n’étant habituellement pas concernées par ce type d’impôt sur le revenu). En cas de changement de destination d’une forêt ou d’un bois communal, la cession est soumise à une taxe sur les plus-values immobilières. Les recettes fiscales engendrées sont attribuées au Fonds stratégiques de la forêt et du bois.

¹¹ <https://www.fondationbiodiversite.fr/comment-developper-les-obligations-reelles-environnementales-ore-en-france/>

¹² <https://www.fondationbiodiversite.fr/la-taxation-des-forets-europeennes-approche-comparative/>

4. Préserver les surfaces en agriculture biologique ou soumises à un bail rural environnemental

Amendement 1 : Extension de l'exonération de TFNB pour les parcelles agricoles converties à l'agriculture biologique

I. L'article 1395 G du Code Général des Impôts est ainsi modifié :

« I. – Les propriétés non bâties agricoles classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n° 834/2007 du Conseil, du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques, sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale à concurrence de 75 % pour une durée de huit ans renouvelable.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique

« II. – Les conseils municipaux et les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer **totale**ment de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, pendant une durée de ~~cinq~~ **huit** ans, les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n° 834/2007 du Conseil, du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n° 2092 / 91.

« L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique.

« La délibération porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

« III. – Le **I et II** ne s'appliquent pas aux propriétés non bâties qui bénéficient des exonérations totales prévues aux articles 1394 B, aux 1° et 1° bis de l'article 1395, au II de l'article 1395 B ainsi qu'aux articles 1395 E et 1649.

« L'exonération prévue au **I et II** s'applique après les exonérations partielles prévues à l'article 1394 B biset au 1° ter de l'article 1395.

« Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1394 C et celles prévues au I sont remplies, l'exonération prévue à l'article 1394 C est applicable. Toutefois, lorsque la délibération prise sur le fondement de ce dernier article est rapportée, le bénéfice des dispositions du I est accordé pour la période restant à courir à compter de l'année au titre de laquelle l'exonération prévue à l'article 1394 C cesse de s'appliquer.

« Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1395 A et celles prévues au **II** sont remplies et que la durée d'exonération applicable conformément à l'article 1395 A

est inférieure ou égale à cinq ans, l'exonération prévue au **II** est applicable. Toutefois, le bénéfice des dispositions de l'article 1395 A est accordé à l'expiration de la période d'application de l'exonération prévue au même I pour la période restant à courir.

« Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1395 A et celles prévues au I sont remplies et que la durée d'exonération applicable conformément à l'article 1395 A est supérieure à cinq ans, l'exonération prévue à l'article 1395 A est applicable. Toutefois, le bénéfice des dispositions du I du présent article est accordé à l'expiration de la période d'application de l'exonération prévue à l'article 1395 A pour la période restant à courir.

« IV. – Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou, si les propriétés concernées sont données à bail, le preneur adresse au service des impôts, avant le 1er janvier de chaque année, la liste des parcelles concernées accompagnée du document justificatif annuel délivré par l'organisme certificateur agréé mentionné au deuxième alinéa du I, conformément à l'article 29 du règlement (CE) n° 834/2007 du Conseil du 28 juin 2007, précité.

« V. – Le bénéfice de l'exonération prévue au **I et II** est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture. »

II. L'exonération de la TFNB pour les parcelles agricoles converties à l'agriculture biologique prévue à l'article 1395 G du CGI est compensée par une dotation de soutien aux communes rurales pour la transition agroécologique.

La liste des communes rurales bénéficiant de cette dotation est fixée annuellement par décret et se base sur des critères de SAU et de SAU converties à l'agriculture biologique sur le territoire des communes.

EXPOSE DES MOTIFS

Pour des raisons de souveraineté alimentaire et de préservation des espaces ruraux, il est essentiel de **conserver nos terres agricoles face à l'artificialisation**. Or, comme le souligne la note de la FRB « La taxation des terres agricoles en Europe : approche comparative »¹³, les parcelles agricoles françaises sont soumises à un niveau de taxation élevé (notamment des taxes foncières déconnectées du revenu), ce qui diminue leur rentabilité et peut inciter à les artificialiser. Afin **de diminuer la pression fiscale sur les terres agricoles**, cet amendement propose d'exonérer automatiquement de Taxe Foncière à hauteur de 75% les surfaces en agriculture biologique pour une durée de 8 ans renouvelable. Les conseils municipaux peuvent définir une exonération totale pour une durée de 8 ans renouvelable. Il s'agit ici d'une exonération éco-conditionnée qui encourage des pratiques vertueuses : l'agriculture biologique présente de nombreux **bénéfices en termes de biodiversité et de santé**, par comparaison avec les pratiques agricoles plus intensives et utilisant des produits phytosanitaires. L'agriculture biologique nécessite d'être soutenue si nous souhaitons atteindre nos objectifs (25% de SAU biologique pour l'UE 2030 et une réduction de 50% des pesticides selon nos engagements à la COP15) et c'est une des visées de cet amendement.

¹³ La taxation des terres agricoles en Europe : approche comparative, Guillaume Sainteny (CS FRB), Louise Dupuis (FRB), Fondation pour la Recherche sur la Biodiversité, sept. 2022
[https://www.fondationbiodiversite.fr/la-taxation-des-terres-agricoles-en-europe-approche-comparative/#:~:text=Dans%20le%20cadre%20de%201,32%20%25%20du%20budget%20europ%C3%A9en%20\).](https://www.fondationbiodiversite.fr/la-taxation-des-terres-agricoles-en-europe-approche-comparative/#:~:text=Dans%20le%20cadre%20de%201,32%20%25%20du%20budget%20europ%C3%A9en%20).)

Amendement 2 : Exonération de la TFNB pour les Baux ruraux environnementaux

I. Un Article 1395 G bis du Code Général des Impôts est ajouté :

« I. – Les propriétés non bâties agricoles faisant l’objet d’un bail rural environnemental selon l’article 76 de la loi d’orientation agricole du 6 janvier 2006 sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale à concurrence de 50 % pour une durée de huit ans renouvelables.

L’exonération est applicable à compter de l’année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d’engagement de bail rural environnemental a été délivré. Elle cesse définitivement de s’appliquer à compter du 1er janvier de l’année qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon ce bail rural environnemental. »

II. L’exonération de la TFNB pour les parcelles agricoles converties à l’agriculture biologique prévue à l’article 1395 G bis du CGI est compensée par une dotation de soutien aux communes rurales pour la transition agroécologique.

La liste des communes rurales bénéficiant de cette dotation est fixée annuellement par décret et se base sur des critères de SAU et de SAU converties à l’agriculture biologique et du nombre de contrats de bail rural environnemental sur le territoire des communes.

EXPOSE DES MOTIFS

Pour des raisons de souveraineté alimentaire et de préservation des espaces ruraux, il est essentiel de **conserver nos terres agricoles face à l’artificialisation**. Or, comme le souligne la note de la FRB « La taxation des terres agricoles en Europe : approche comparative », les parcelles agricoles françaises sont soumises à un niveau de taxation élevé (notamment des taxes foncières déconnectées du revenu), ce qui diminue leur rentabilité et peut inciter à les artificialiser. Afin de **diminuer la pression fiscale sur les terres agricoles**, cet amendement propose d’exonérer automatiquement de Taxe Foncière à hauteur de 50% les parcelles agricoles faisant l’objet d’un bail rural environnemental pour une durée de 8 ans renouvelable. Il s’agit ici d’une exonération éco-conditionnée qui encourage des pratiques vertueuses grâce à la mise en place d’un bail rural à clauses environnementales (BRE). Un BRE permet à un propriétaire d’orienter des pratiques agricoles environnementales (préservation de la biodiversité, des sols, de l’eau...) sur ses parcelles en contrepartie d’une réduction de loyer pour l’exploitant. Le BRE diminue donc la rentabilité de ses terres pour le propriétaire : il est donc logique que ces parcelles bénéficient d’une exonération partielle de la taxe foncière pour pallier ce manque à gagner et encourager les pratiques agricoles vertueuses.

Contacts :

Sandrine BELIER : sandrine.belier@humanite-biodiversite.fr

Lisa LEJEMTEL : eco.biodiv@humanite-biodiversite.fr

Etienne JAUNIN : transition.biodiv@humanite-biodiversite.fr



Humanité et Biodiversité

94 rue La Fayette, 75010 Paris

contact@humanite-biodiversite.fr

01 43 36 04 72

WWW.HUMANITE-BIODIVERSITE.FR