



La loi ZAN Et sa mise en œuvre

Synthèse de la réunion du 30/01/2025



Sommaire

- 1. Constats et objectifs qui ont induit les lois sur le ZAN**
- 2. La LOI**
- 3. Comment déterminer la consommation d'ENAF et la production d'ENAF**
- 4. Comment déterminer si un sol est artificialisé**
- 5. A partir de 2031, l'OCS GE et les sols artificialisés**
- 6. Le ZAN dans le SRADDET HAUTS DE FRANCE**
- 7. Le ZAN dans le SDRIFE**
- 8. Dans le cadre du ZAN, comment continuer à aménager le territoire**
- 9. Synthèse**

1 – Constats et objectifs qui ont induit les lois sur le ZAN

1.1 – Les constats partagés

- 24 000 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers consommés chaque année entre 2011 et 2020
- L'artificialisation des sols :
 - est la 1ère cause de l'érosion de la biodiversité,
 - augmente l'îlot de chaleur,
 - empêche l'infiltration des eaux pluviales.

1.1 – Les constats partagés

- L'étalement urbain
 - a un coût pour les ménages en temps de transport
 - accroît les émissions de CO₂
 - consomme le foncier qui est une ressource finie
 - a un coût en équipement et réseaux pour les collectivités
- 170 000 ha de friches
- 1.1 millions de logements vacants

1.2 – Les objectifs et les moyens

Les objectifs :

- réduire l'artificialisation des sols
- préserver le potentiel agronomique des sols

Les moyens : la transformation de la ville existante

- En cessant l'extension urbaine
- En revitalisant les cœurs des petites et moyennes centralités
- en recyclant les 170 000 ha de friches
- en mobilisant les 1.1 millions de logements vacants

1.3 – Le contexte législatif

Depuis 2021 :

Plusieurs lois, décrets, circulaires et guides de l'Etat

- sur le ZAN Zéro Artificialisation Nette
 - les enjeux, les concepts, les définitions et nomenclatures et les délais d'application

En novembre 2024 :

Proposition de loi du Sénat

- TRACE TRajectoire de Réduction de l'Artificialisation Concertée
 - recul des délais et la suppression du -50% de la consommation d'espaces

2 – LA LOI

2.1 – La loi en chiffres et en dates

Deux échéances : **2031 et 2050**

Des objectifs ambitieux : **-50% et Zéro**

Deux approches :

- la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
- l'artificialisation des sols

2.2 – PLU SCOT SRADDET SDRIFE : les échéances

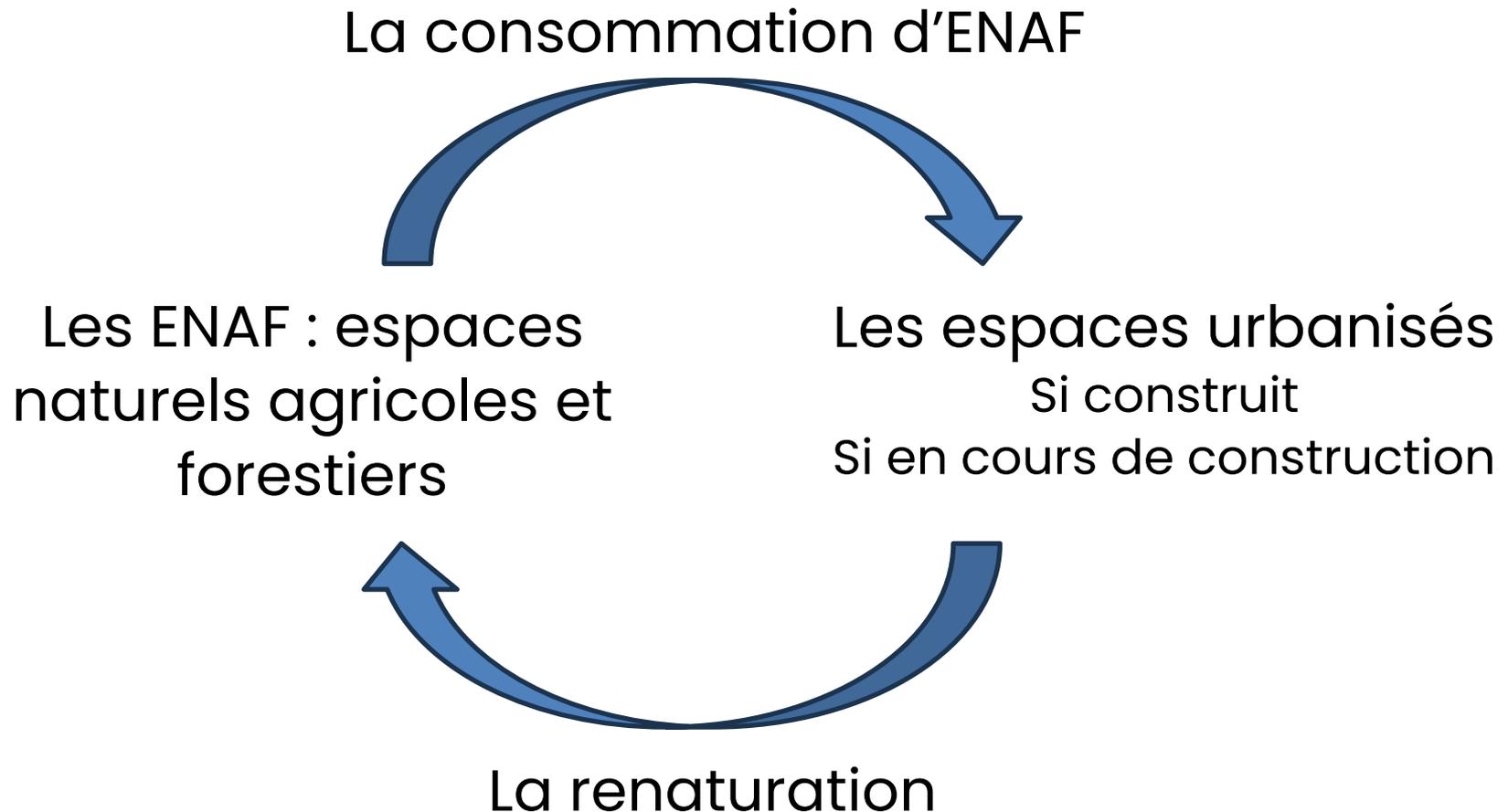
Échéance	Outil de planification
22/11/2024	SRADDET SDRIFE
22/02/2027	SCOT
22/02/2028	PLU / Carte communale

2.3 – L'hectare garanti

- 1 ha de consommation d'ENAF est garanti
- pour la période 2021-2031.
- à chaque commune couverte par un document d'urbanisme, approuvé, arrêté ou prescrit avant le 22 août 2026
- Mutualisation possible au niveau intercommunal

3 - Comment déterminer la consommation d'ENAF et la production d'ENAF

3.1 – NAF et espaces urbanisés : de l'un à l'autre



4 - Comment déterminer si un sol est artificialisé

4.2 – Artificialisation / renaturation : définitions

Artificialisation d'un sol :

- Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques, ainsi que du potentiel agronomique d'un sol par son occupation ou son usage.
- Se référer à la nomenclature

Renaturation d'un sol ou désartificialisation :

- Actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

4.2 – Artificialisation / renaturation : définitions

$$\begin{array}{l} \text{BILAN SURFACIQUE} \\ \text{DE L'ARTIFICIALISATION} \\ \text{NETTE DES SOLS} \end{array} = \begin{array}{l} \text{ARTIFICIALISATION} \\ \text{DES SOLS} \end{array} - \begin{array}{l} \text{RENATURATION} \\ \text{DES SOLS} \end{array}$$

4.3 – La nomenclature des sols artificialisés

1 – Les surfaces bâties



2 – les voies ferrées ou certains chemins



3 – route, rue, parking, goudronnée



4 – Les pelouses



5 – Les mêmes en chantier ou en friche

4.3 – La nomenclature des sols non artificialisés

1 – les plans d'eau, les canaux, les lacs, les plages, les glaciers, les carrières en exploitation car elles seront renaturées à terme

2 – Les terres agricoles, marais salants

3 – les forêts

4 – Les prairies et tourbières

5 – Les parcs et jardins urbains, boisés par distinction avec les pelouses urbaines, qui sont considérées comme artificialisées

5 – A partir de 2031, l’artificialisation et l’OCS GE

5.1 – La méthode de l'OCS GE

1. A partir de photographies aériennes
2. croisées avec les bases de données foncières
3. c'est une cartographie issue de l'IA
4. avec photo interprétation humaine

En open data

5.1 – Où trouver les plans ?

Visualiser l'OCSGE - dimension "usage du sol"

La dimension "usage" décrit l'utilisation du sol par l'être humain. Cette information permet par exemple de distinguer la production agricole, les réseaux de transport, ou encore l'habitat.

A titre d'illustration, le lien ci-dessous permet de visualiser - depuis le Géoportail - l'usage du sol. Il est ensuite possible de naviguer sur le Géoportail pour localiser d'autres lieux ou ajouter des données.

[VOIR LA CARTE SUR LE GEOPORTAIL >](#)



Visualiser l'OCSGE - dimension "couverture du sol"

La dimension "couverture" décrit l'état physique du sol. Cette information permet par exemple de distinguer les sols imperméabilisés, par exemple bâtis, mais aussi les surfaces en eau ou les niveaux de végétation.

A titre d'illustration, le lien ci-dessous permet de visualiser - depuis le Géoportail - la couverture du sol. Il est ensuite possible de naviguer sur le Géoportail pour localiser d'autres lieux ou ajouter des données.

[VOIR LA CARTE SUR LE GEOPORTAIL >](#)



5.2 – Le point sur le ZAN de OLV dont un comparatif OCSGE et OCS2D





Agence d'urbanisme
et de développement
des vallées de l'Oise
Corentin TECHER
n°17. - janvier 2024

**Le point sur...
le ZAN**
*ou mode d'emploi
de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023
visant à faciliter la mise en œuvre les objectifs
de lutte contre l'artificialisation des sols
et à renforcer l'accompagnement des élus locaux*

La loi climat et résilience du 22 août 2021 a imposé l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) pour 2050, obligeant ainsi les communes et les EPCI à réviser ou à adopter leurs documents d'urbanisme pour y intégrer cet objectif.

Cependant, la concrétisation de l'objectif prévu pour 2050, par le biais de son insertion dans les documents d'urbanisme, et plus particulièrement son objectif intermédiaire pour la période de 2021 à 2031 visant à réduire de moitié la consommation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et à le mettre en place, n'est pas aussi fluide ni immédiate. Cela a conduit l'État à élaborer et à adopter la loi du 20 juillet 2023, numéro 2023-630. Cette loi, qualifiée de "d'incitation et de dialogue," vise à faciliter la mise en œuvre de l'objectif ZAN

SOMMAIRE.

I/ Définition et cadre légal du Zéro Artificialisation Nette

- Définition de l'artificialisation selon le code de l'urbanisme
- Objectif ZAN pour 2050 imposé par la loi Climat et résilience
- Évolutions Législatives

II/ Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 :

Modifications, délais supplémentaires et incitations

- Incitation à la révision des documents d'urbanisme
- Délais supplémentaires accordés aux communes
- Garanties de surface minimale de consommation

III/ Calcul du Bilan de Consommation Foncière (ZAN)

- Période de référence : 2021-2031 et enveloppe mutualisée entre les régions
- Ajout supplémentaire des décrets du 27 novembre 2023
- Circulaire du 31 janvier 2024

Bibliographie
Pour aller plus loin : l'OCS 2D de la Région Hauts-de-France



Le point sur n°17 - Loi dite « ZAN » - mode d'emploi
janvier 2024



	Seuil de référence du décret 2023-1096	Code couverture OCS GE	Libellé OCS GE	Code couverture OCS2D	Libellé OCS2D	Seuil de référence OCS2D
Surfaces artificialisées	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol	CS1.1.1.1	Zones bâties	CS1.1.1	Surfaces bâties	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
		CS1.1.1.2	Zones non bâties (Routes, places, parking...)	CS1.1.2	Surfaces non bâties	
		CS1.1.2.1	Zones à matériaux minéraux	CS1.2.1	Surfaces à matériaux minéraux - pierre - terre	
		CS1.1.2.2	Zones à autres matériaux composites	CS1.2.2	Surfaces composées d'autres matériaux	
Surfaces non artificialisées	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain	CS1.2.1	Sols nus	CS2.1.1	Sable, estran	Supérieur ou égal à 300 m ² d'emprise au sol ou de terrain sauf cas particulier : - en usage d'habitat isolé (50 à 300 m ²) - en tissu urbain continu et tissu urbain discontinu (2 500 m ² pour déterminer la compacité)
				CS2.1.2	Dunes	
				CS2.2.0	Pierres, rochers, falaises	
		CS1.2.2	Surfaces d'eau	CS3.1.1	Plans d'eau	
				CS3.1.2	Cours d'eau	
				CS3.2.1	Estuaires	
				CS3.2.2	Mer	
		CS1.2.13	Névés et glaciers	-	Non existant en HDF	
		CS2.1.1.1	Peuplement de feuillus	CS4.1.1	Feuillus sur dunes	
				CS4.1.2	Feuillus	
		CS2.1.1.2	Peuplement de conifères	CS4.1.3	Boisements humides	
				CS4.2.1	Conifères sur dunes	
		CS2.1.1.3	Peuplement mixte	CS4.2.2	Conifères	
				CS4.3.1	Peuplements mixtes sur dunes	
		CS2.1.2	Formations arbustives, sous-arbrisseaux	CS4.3.2	Peuplements mixtes ou indéterminés	
				CS4.4.0	Vergers et petits fruits	
CS2.1.3	Autres formations ligneuses	CS5.1.1	Fourrés et broussailles			
		CS5.1.2	Fourrés humides			
CS2.2	Formation herbacées	CS5.1.3	Végétations arbustives sur dunes			
		CS5.2.1	Landes sèches			
		CS5.2.2	Landes humides			
		CS6.1.1	Prairies mésophiles			
		CS6.1.2	Prairies humides			
		CS6.2.0	Pelouses naturelles			
		CS6.3.0	Terres arables			
		CS6.4.1	Formations herbacées humides continentales			
		CS6.4.2	Formations herbacées humides maritimes			
		CS6.5.0	Formations herbacées sur dunes			
CS6.6.0	Autres formations herbacées					

6 - Le ZAN dans le SRADDET HAUTS DE FRANCE

7.1 – Les définitions du SRADDET des Hauts de France



- L'extension urbaine
- ou consommation d'ENAF
- ou augmentation de la tâche urbaine

« ... se traduit dans une plus ou moins grande mesure par une véritable imperméabilisation des sols. »

7.2 – Le constat et les objectifs

Le constat

Entre 2003 et 2012, **15 490 ha de surfaces NAF** ont été artificialisées à l'échelle des Hauts-de-France, **soit environ 1 500 ha/an**

Les objectifs

- réduire la consommation des surfaces agricoles, naturelles et forestières ;
- privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine.

Division

- **par 3** à l'horizon 2030, soit un rythme d'artificialisation de **500 ha/an** ;
- **par 4** à l'horizon 2040, soit un rythme d'artificialisation de **375 ha/an** ;
- **par 6** à l'horizon 2050, soit un rythme d'artificialisation de **250 ha/an**.

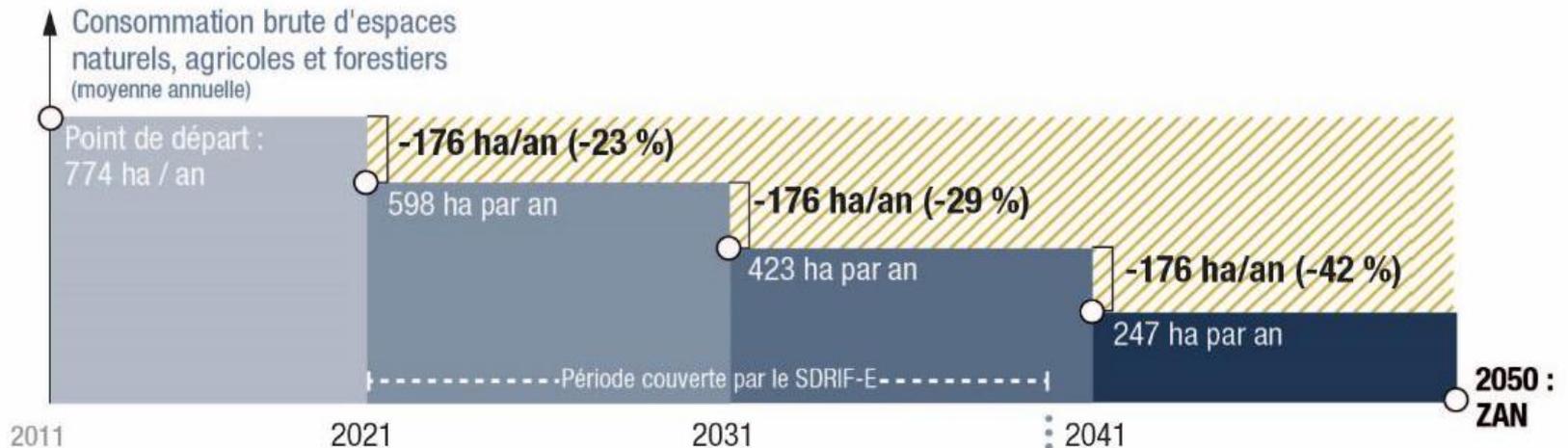
➤ **C'est une trajectoire**

Synthèse de la territorialisation SRADDET Hauts de France – Communes du PNR

Enveloppe régionale théorique	8145	Contribution aux PENE nationaux	728						
		Enveloppe régionale disponible	7417	PER Hauts de France	1335	Stationnement Brexit			
				Projet d'envergure régionale		Projets réindustrialisation ou décarbonation			
				Sélection via appel à projet		Développement filières d'avenie			
				Réponse max le 28/02/2025		report modal / voie d'eau			
				DOC avant déc. 2030		Projets traits de côte			
						Projets risques naturels			
		Enveloppe régionale territorialisée	6082	dont :	CC Aire Cantilienne	19,8	Compte foncier local à titre indicatif		
					CC Senlis Sud Oise	18,0			
					CC Thelloise	91,5			
CC Reg Comp. Et Basse Aut	87,0								
CC Pays de Valois	78,0								
CC Creil Sud Oise et Liancourtois	67,1								
CCPOH	43,7								
Méthode multicritères et garantie communale respectée									
en hectares									

8 - Le ZAN dans le SDRIFE

Vers le « Zéro Artificialisation Nette » en Île-de-France



Enveloppe foncière allouée aux territoires
(à date d'adoption du document)

80 %

Enveloppe foncière régionale
(à date d'adoption du document)

20 %

**Les projets de la transition
environnementale**

Les projets de mobilité

**Les projets sportifs
d'intérêt régional**

• **7 790 hectares** réservés

+  *

845 hectares

• **1 291 hectares** réservés pour le développement des énergies renouvelables, pour l'économie circulaire et pour les services urbains

• **646 hectares** réservés pour les infrastructures de mobilité inscrites sur la carte réglementaire

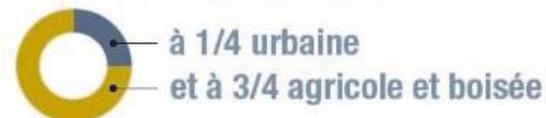
+  *

184 hectares

• **60 hectares** réservés

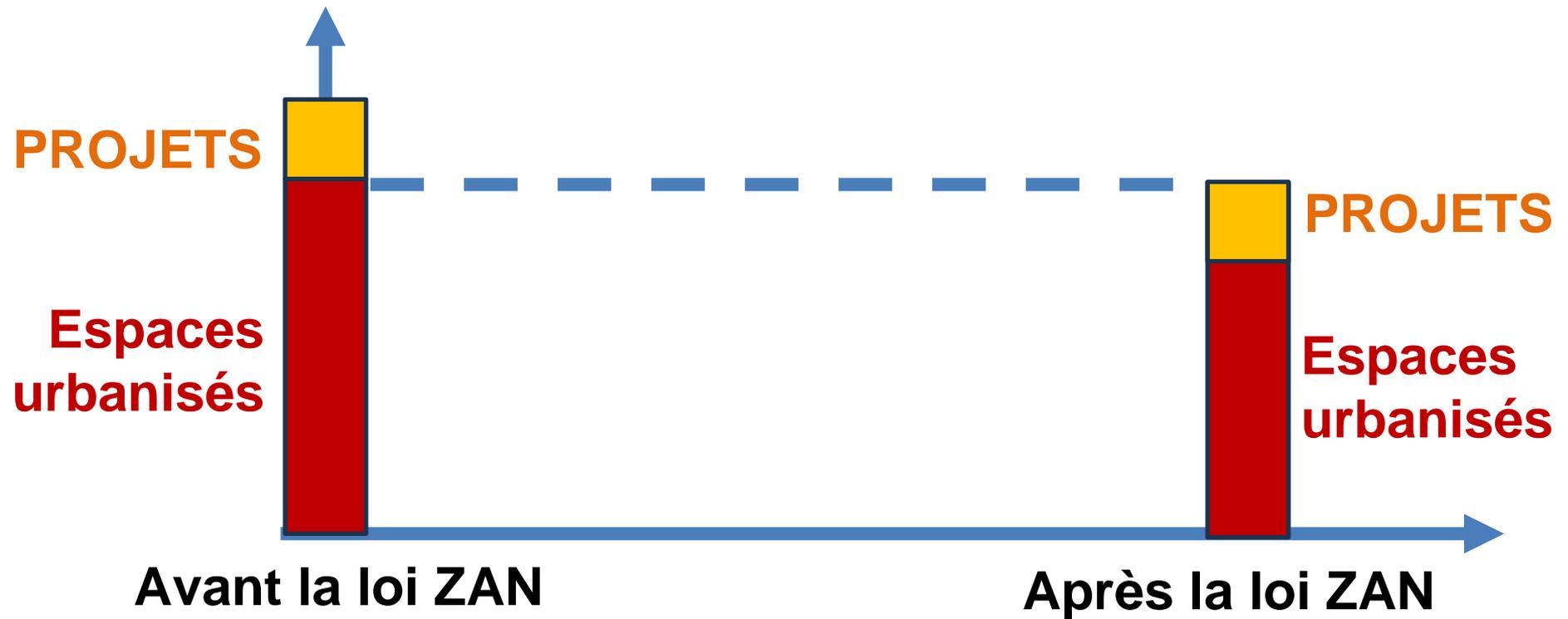
* Les projets d'envergure nationale ou européenne, identifiés par un arrête, sont comptabilisés dans le cadre d'une enveloppe nationale. Ils font l'objet de capacités d'urbanisation dans le SDRIF-E, mais ne sont pas comptabilisés dans la trajectoire régionale.

L'Île-de-France restera :



9 - Dans le cadre du ZAN comment continuer à aménager le territoire

11.1 – Schématiquement, où construire ?



11.2 – Vers quoi regarder pour construire encore ?

Les constats

- **170 000 ha de friches**
- **1.1 millions de logements vacants**

Les enjeux

- **Requalifier, réutiliser**

L'objectif :

- **Travailler la mutabilité des espaces urbanisés à toutes les échelles de la planification et du projet**

11 - Synthèse

Objectifs et modes d'action en synthèse

- La **lutte** contre la **consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Avec la **réduction de moitié** de la consommation d'ENAF en **2031**
- La **lutte** contre **l'artificialisation** des sols
- Un objectif d'atteinte du « **zéro** artificialisation nette » en **2050**
- De l'artificialisation des sols à la **renaturation**
- Une **nomenclature** détaillée
- Un **suivi** national de l'artificialisation / **l'OCSGE /2D** comme base
- Se développer autrement : les **friches**, les **locaux vacants**, les **désartificialisation**