

# BULLETIN D'INFORMATIONS

## JURIDIQUES

JANVIER 2024

Dossier  
Objectif ZAN

### LA LOI ALUR

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement  
et un urbanisme rénové.

En 2014, la promulgation de la loi ALUR fait apparaître la nécessité **d'une réduction du rythme d'artificialisation des espaces naturels et agricoles.**

Cette loi réaffirme et renforce le principe d'une « utilisation économe » des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux dans les documents d'urbanisme. Pour ce faire, la loi ALUR rend obligatoire dans les PLU et les SCOT, l'analyse de la consommation d'espaces. Néanmoins, la loi ALUR ne fixe aucun moyen coercitif dans la lutte à la modération de la consommation d'espaces.

#### C'est quoi l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ?

L'artificialisation désigne **la transformation d'un sol à caractère agricole, naturel ou forestier par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.** Ce changement d'usage des sols, le plus souvent irréversible, a des conséquences qui peuvent être préjudiciables à l'environnement et à la production agricole. L'artificialisation résulte de l'urbanisation et de l'expansion des infrastructures, sous l'influence de la dynamique démographique et du développement économique.

L'artificialisation des sols, et notamment leur imperméabilisation, amplifie le ruissellement de l'eau au détriment de son infiltration, et participe ainsi à **l'érosion des sols**, est à l'origine de **coulées d'eau boueuse** et **accentue le risque d'inondation.** (\*)

#### Les obligations émanant de la loi ALUR

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) fixent un projet d'aménagement et de développement durable sur les territoires. Depuis la loi ALUR, ces documents d'urbanisme ont l'obligation d'indiquer les augmentations et les réductions d'espaces naturels et agricoles sur leur périmètre territoriale.



#### A quoi ça sert ?

Cette obligation permet de mettre en place une analyse des grandes tendances de la consommation d'espaces, et ainsi définir des éléments de contexte en vue de mieux comprendre le phénomène et de le limiter localement.

## ET APRES ?

## Dossier Objectif ZAN

# LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

## Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, **la loi dite "Climat et Résilience" est promulguée en 2021** pour permettre la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, et ainsi accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

Cette loi introduit, tout d'abord, au Code de l'urbanisme(\*) les notions nécessaires à la lutte contre le dérèglement climatique. On y retrouve :

- **La consommation d'espaces** : " création ou extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné".
- **L'artificialisation** : "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

### Les Objectifs de la Loi Climat et Résilience

La loi Climat et résilience a fixé l'objectif de « **zéro artificialisation nette** » (ZAN) des sols en France à l'horizon **2050**, et l'objectif intermédiaire **de réduction de l'artificialisation de 50 % d'ici 2031**.

### 2021-2031 : Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Dans l'optique d'une réduction de la consommation des ENAF, la loi Climat et Résilience est venue imposer en 2021, la révision des principaux documents de planification et d'urbanisme du territoire (SCOT, PLU ...) pour y intégrer ces objectifs de réduction. Ainsi, à l'échelle locale, les SCoT ont **jusqu'au 22 février 2027** pour intégrer ces objectifs, les PLU et cartes communales **jusqu'au 22 février 2028**.

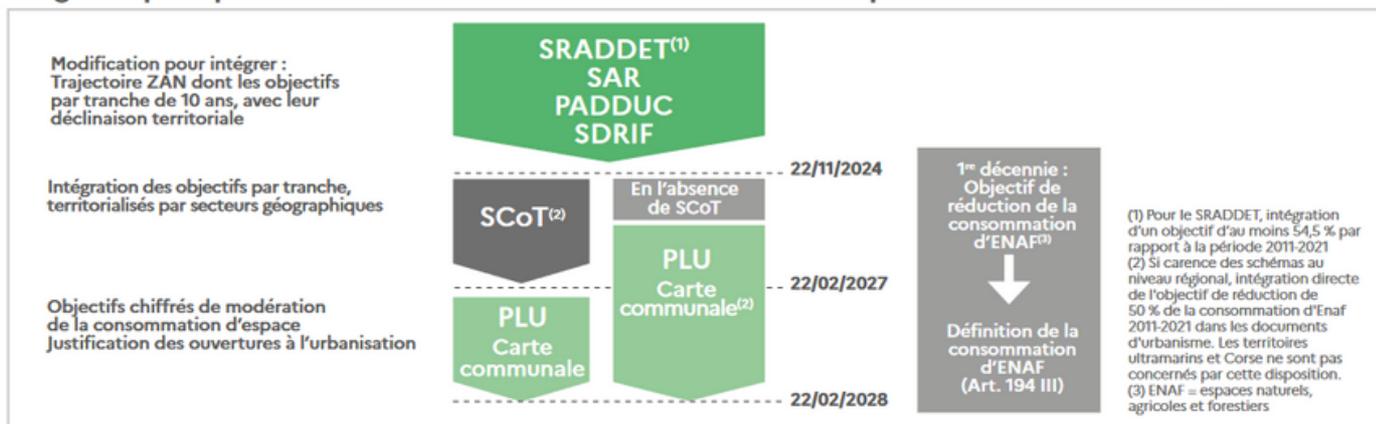
Le non-respect de ces dispositions dans les délais légaux fixés entraîneront la **suspension des ouvertures à l'urbanisation**.

(\*) Article L101-2-1 du Code de l'urbanisme.

## Dossier Objectif ZAN

# LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

### Les grands principes de la déclinaison de la loi dans les documents de planification et d'urbanisme



1. SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

2. SDRIF : schéma directeur de la Région Île-de-France

3. SAR : schéma d'aménagement régional

4. PADDUC : plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

5. SCOT : schéma de cohérence territoriale

6. PLU(i) : plans locaux d'urbanisme (intercommunaux)

Guide synthétique "ZAN" Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires 2023.

## 2031-2050 : Tendre vers le zéro artificialisation nette des sols

En 2050, **le territoire national doit compter autant d'hectares de surfaces remis à l'état naturel et dépollués que de surfaces artificialisées**. Afin de tendre vers cet objectif, il est nécessaire aux territoires de réfléchir à de nouveaux modèles d'aménagement durable et sobres en foncier.

Autour de cette réflexion de grands axes sont proposés :

- Mobiliser les surfaces déjà artificialisées.
- Préserver et créer des surfaces de nature.
- Continuer à construire uniquement en réponse à un besoin avéré de logement, de surface économique ou d'équipement.

### Comment calculer l'artificialisation nette d'un territoire ?

**ZAN = Artificialisation brute – Renaturation ou désartificialisation.**

**L'artificialisation brute** = altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol (biologiques, hydriques et climatique, agronomique).

**La renaturation d'un sol/ désartificialisation** = actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol (transformation d'un sol artificialisé en un sol non-artificialisé).

Pour aller plus loin :

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

## ET DEPUIS ?

# LA LOI ZAN

## Dossier Objectif ZAN

### Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

La loi Climat et Résilience a fixé des objectifs ambitieux qui ont rencontré des résistances sur le terrain et soulevé de nombreuses interrogations. Afin d'y apporter les réponses les plus adaptées, la loi ZAN a été promulguée en 2023 pour renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et à répondre aux difficultés de mise en œuvre du ZAN sur le terrain.

- **Réaffirmation de l'objectif zéro artificialisation nette en 2050.**
- **Allongement des délais laissés aux collectivités pour la modification des documents d'urbanisme**

SRADDET : 22 novembre 2024 ; SCoT : 22 février 2027 ; PLU et cartes communales : 22 février 2028.

- **Création d'un espace de dialogue territorial** : la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.

Conférence ayant une représentation équilibrée des territoires, des communes et de l'ensemble des parties prenantes, qui aura pour mission de suivre l'avancement du ZAN dans chaque territoire. Elle procédera à l'élaboration d'un rapport en 2027 puis d'un bilan en 2031 sur l'état de consommation foncière dans les territoires.

- **Assouplissement des règles du ZAN** dans le cadre de la réalisation de certains projets d'aménagement de grande ampleur déclarées d'utilité publique ou de projets d'envergure nationale ou européenne.

L'artificialisation des sols de ces projets ne sera pas prise en compte lors des calculs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) sur la tranche 2021-2031.

- **Garantie rurale minimale de développement.**

Droit au profit de chaque commune couverte par un document d'urbanisme de pouvoir bénéficier d'un hectare de droit à construire sans être contraint par les obligations de la zéro artificialisation nette.

- **Droit de préemption urbain des collectivités** dans les zones définies par le PLU comme potentielles ou pertinentes aux opérations de renaturation.

Dans l'attente de la mise à jour des documents d'urbanisme, la loi ZAN prévoit la possibilité pour les collectivités **d'opposer un sursis à statuer** aux demandes d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'ENAF excessive.