



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Zéro Artificialisation Nette

- définition, enjeux et application -



Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Pays de la Loire



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Ordre du jour

1. Le ZAN : objectifs & définitions
2. Projets d'envergure nationale et européenne
3. Recommandations pour l'étude d'impact



1. Le ZAN : objectifs & définitions



Janvier 2020



22 Août 2021

ZAN 2

20 Juillet 2023

OBJECTIFS :

Protéger nos espaces agricoles, naturels et forestiers et lutter contre l'artificialisation des sols.

1. Le ZAN : objectifs & définitions



**ARTIFICIALISATION
BRUTE**



RENATURATION



"L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et la renaturation des sols constatés sur un périmètre et sur une période donnés."

**ARTIFICIALISATION
NETTE**

Références

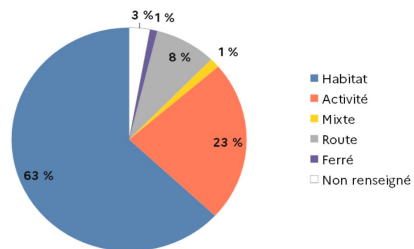


Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

1. Le ZAN : objectifs & définitions

2011 - 2020

Période de référence



Les secteurs de consommation foncière en Pays de la Loire entre 2011 et 2020, Mon Diag' Artif', CEREMA, 2024

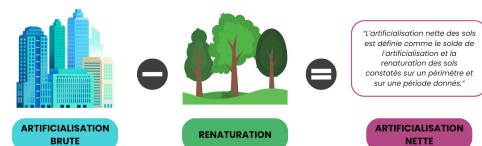
2021 - 2030

Objectif intermédiaire de division par deux du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période de référence



2050

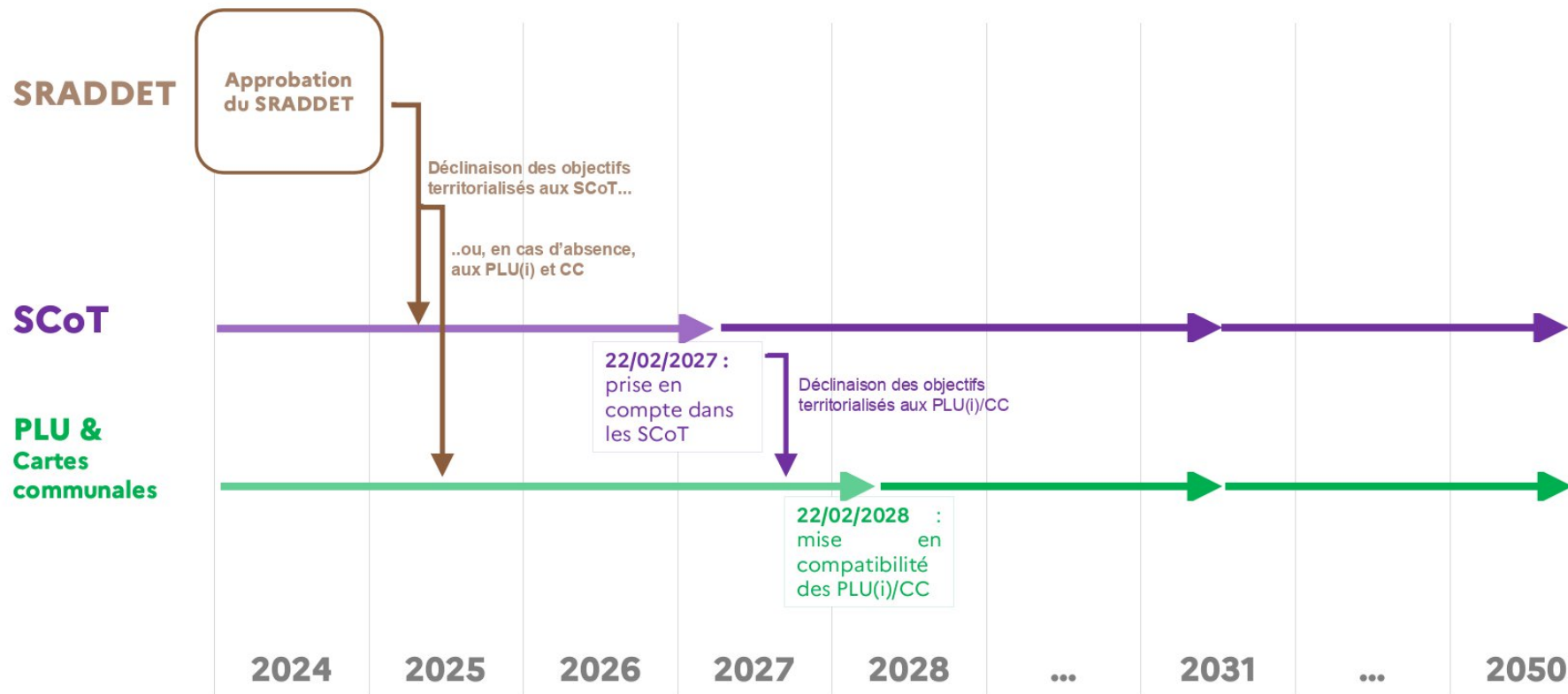
Atteinte du ZAN



Références

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

1. Le ZAN : objectifs & définitions



1. Le ZAN : objectifs & définitions

- La consommation, de même que la renaturation, sont **analysées à l'échelle du document d'urbanisme** - des PLUi ou PLU ;
- Pour analyser le respect des objectifs, on regarde la **consommation effective** et non celle planifiée ;
- L'État a mis à disposition un outil permettant de visualiser les consommations passées et actuelles, de tracer des trajectoires avec des objectifs différenciés et d'éditer des rapports triennaux permettant l'analyse : le **portail national de l'artificialisation des sols**.



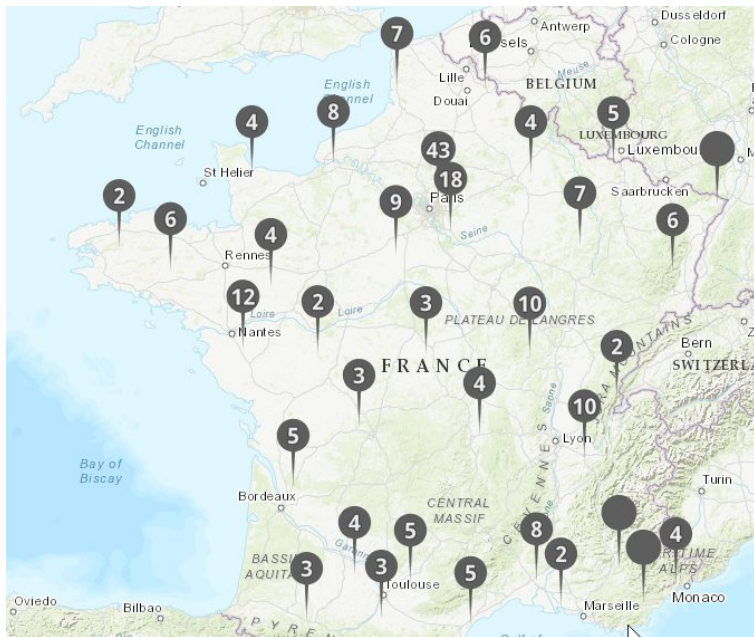
1. Le ZAN : objectifs & définitions

- **Le suivi de la consommation ne s'applique pas à l'échelle du projet ;**
- Certains types de bâtiments n'emportent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - les bâtiments agricoles,
 - les carrières,
 - les éoliennes, pilonnes et postes de transformation électriques,
 - et les projets d'installations photovoltaïques, sous certaines conditions notamment de respect du potentiel des sols, de perméabilité des voies d'accès, d'espacement entre les panneaux...

1. Le ZAN : objectifs & définitions

- Un permis de construire respectant les règles du document d'urbanisme ne peut pas être refusé au motif du non-respect des objectifs de sobriété foncière.
- Les EPCI disposent dorénavant d'un **sursis à statuer**, lorsque leur document d'urbanisme est en cours de révision, **pour ne pas compromettre l'atteinte des objectifs fixés**.
- Si l'implantation prévue n'est pas autorisée par le PLU, une mise en compatibilité est nécessaire.

2. Projets d'envergure nationale et européenne



Projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur,
Cartagene - CEREMA, 2024

Certains projets contribuent essentiellement au développement national et européen, plus qu'au projet de territoire dans lequel ils s'implantent.

Dans cette logique, **un forfait national mutualisant ces projets d'envergure nationale et européenne** a été mis en place, afin que la consommation foncière qu'ils entraînent **n'impacte pas la collectivité** qui les accueille.

Cette enveloppe mutualisée couvre actuellement environ 10 000 ha de projets au niveau national.

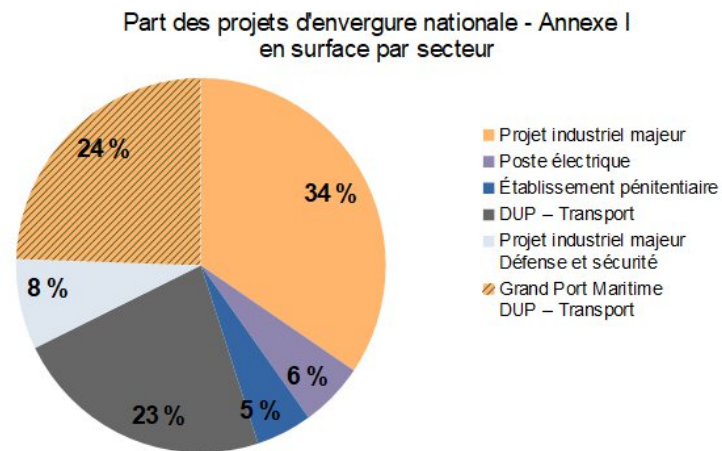
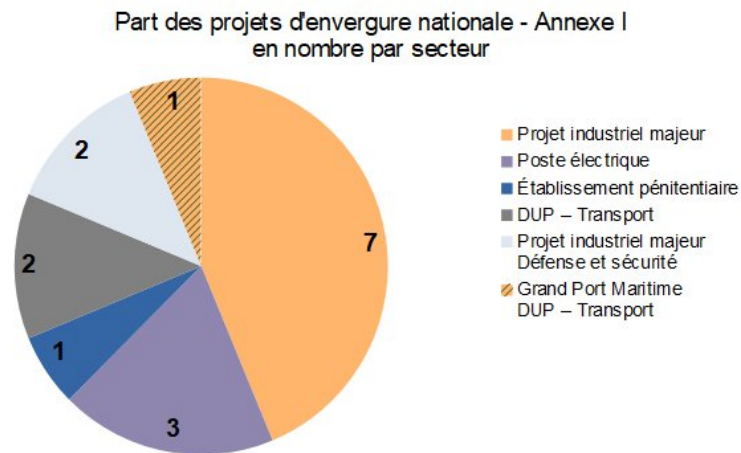
Références



Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets - Art 194

2 Projets d'envergure nationale et européenne

- Une première liste a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 31 mai 2024
- 16 projets en annexe 1 pour 409 ha - ils appartiennent donc à l'enveloppe mutualisée
- 28 projets en annexe 2 pour environ 309 ha - ils vont intégrer potentiellement la liste



2. Projets d'envergure nationale et européenne

Cette liste est amenée à évoluer au fil de l'eau, a priori une fois par an.

Pour être intégré, le projet doit respecter les 3 critères suivants :

1. Avoir reçu toutes les **autorisations réglementaires** nécessaires à sa réalisation ;
2. Être **réalisable** avant 2031 ;
3. Appartenir à l'une des 9 **catégories de la loi** :



Les opérations de
construction de Ligne à
Grande Vitesse



Les projets
industriels
d'intérêt majeur



Les grands ports
fluviaux et maritimes



Les établissements
pénitenciers



Les opérations
d'intérêt national
réalisées par l'Etat



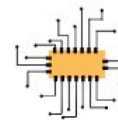
Les opérations de
défense et de sécurité
nationale



Les opérations déclarées
d'utilité publique par
décret du Conseil d'Etat



Les réacteurs
nucléaires



Les opérations sur les
postes électriques

3. Recommandations pour l'étude d'impact

Dans la partie « raison des choix effectués » de **l'étude d'impact**, le porteur de projet doit analyser les options retenues et celles notamment liées aux **impacts sur la consommation d'espace** :

- Intégration de la notion d'artificialisation des sols dans l'étude d'impact des projets ;
- Les opérations d'aménagements soumises à évaluation environnementale, déposées après promulgation de la loi, devront faire l'objet d'une étude pour l'optimisation de la densité des constructions intégrées à l'étude d'impact.

ART R122- 5 CE - VII. - Pour les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend en outre :

1° Les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ;

2° Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

Références



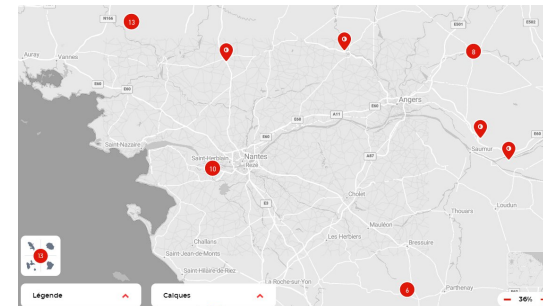
art. 217 LCR, art. L. 122-3 CE

art. 214-2 de la LCR,
art. L. 300-1-1 CU,
décret n°2022-1673 du
27 décembre 2022

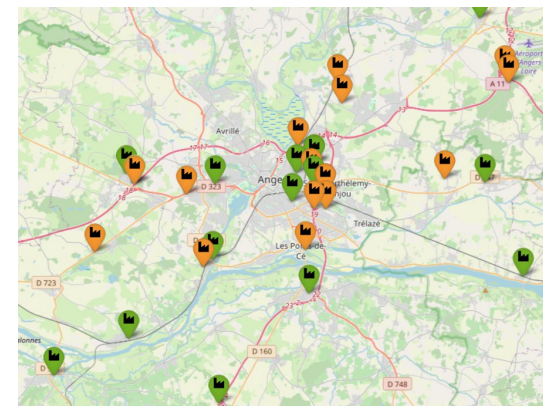
3. Recommandations pour l'étude d'impact

Quelques recommandations pour mettre en œuvre la sobriété foncière à l'échelle du projet :

- Privilégier l'immobilier **vacant** et/ou le foncier **déjà artificialisé voire dégradé**.
- Quand le secteur d'implantation est choisi, étudier la **mutualisation de certains équipements** (voies d'accès, parkings...).
- Rationaliser le besoin, optimiser l'implantation, penser aux matériaux bio-sourcés, à la performance énergétique et à la réversibilité du bâti : **construire durablement** !



Disponibilité foncière et immobilière, [France Foncier +](#), Banque des Territoires, 2024



Friches avec ou sans projet, [Cartofriche](#), Cerema, 2024

3. Recommandations pour l'étude d'impact

Pour aller plus loin !

Pour construire durablement, des mesures permettant de faciliter l'émergence de **formes plus durables de bâti** ont été créées par la loi :

- Dérogation possible pour le nombre de places de stationnement ;
- Dépassement des gabarits prévus par le PLU pour la **végétalisation** des toits et des façades ;
- Bonus de constructibilité pour les projets situés sur des **friches** ;
- Bonus de constructibilité pour les **projets exemplaires** sur les plans environnementaux et énergétiques.

Références



art. 117 de la LCR, art. L. 152-6-1 CU
art. 202-IV LCR, art. L. 152-5-1 du CU, décret n°2022-1653 du 23 décembre 2022
art. 211 LCR, art. L. 152-6-2 CU
art. 210 LCR, art. L. 152-5-2 du CU et L.151-28 du CU