



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS D'ICI 2030, UN PAS VERS LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) EN 2050**



---

Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

- ▶ **Contexte**
- ▶ **Ambition de la réforme du ZAN**
- ▶ **Encadrement et planification**
- ▶ **Définition de l'artificialisation**
- ▶ **Appui en ingénierie et aides financières**



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# CONTEXTE



---

Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

# LA MAÎTRISE DE L'ARTIFICIALISATION : UN ENJEU MAJEUR POUR LA VIE

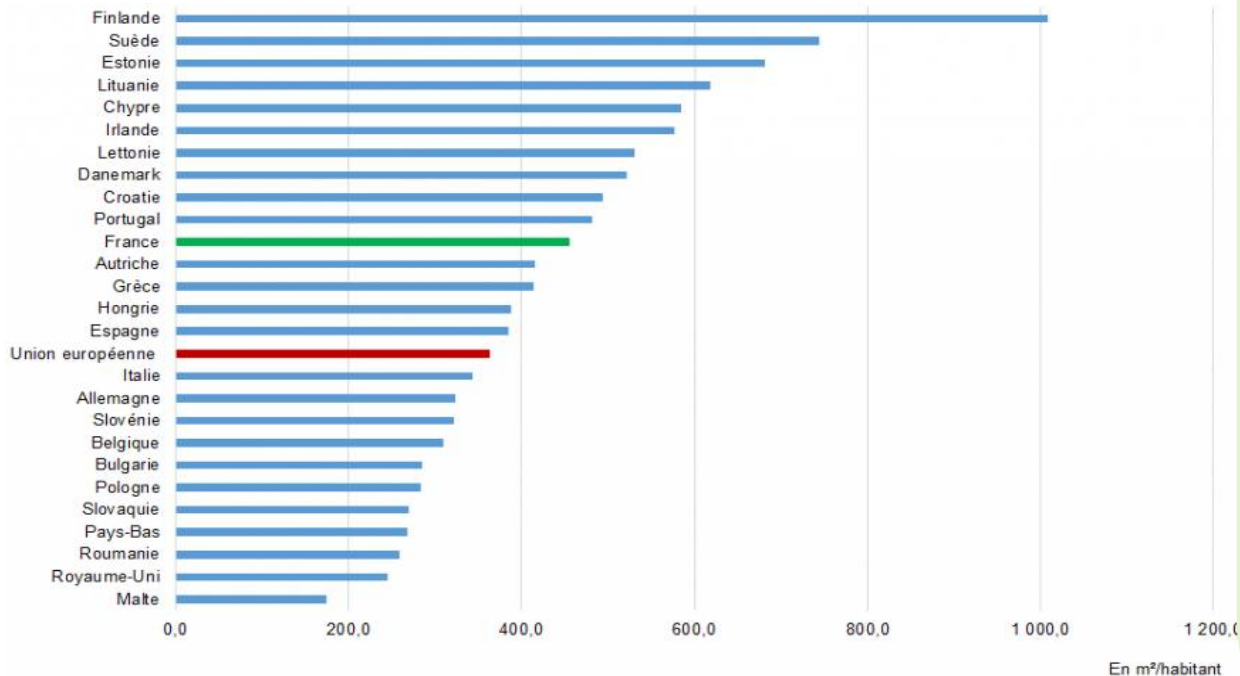
- ▶ **Biodiversité** : la transformation d'un espace naturel en terrain imperméabilisé modifie considérablement l'habitat des espèces animales ou végétales, et peut conduire à leur disparition d'un territoire.
- ▶ **Réchauffement climatique.**
  - Atténuation : sol artificialisé n'absorbe plus le CO<sub>2</sub> / sol non artificialisé joue le rôle de puits de carbone.
  - Adaptation : renaturer les villes réduit le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
- ▶ Réduction de la capacité des terres agricoles à nous **nourrir** : l'artificialisation entraîne une perte de productivité agricole et limite la production alimentaire de nos territoires.
- ▶ **Risques d'inondations** : en cas de fortes pluies, les phénomènes de ruissellement sur les sols imperméabilisés sont amplifiés, et les inondations aggravées.
- ▶ **Fracture sociale** : l'étalement urbain et la construction en périphérie des villes relèguent une partie des habitants à l'écart des centres-villes, provoquant sa désertification et la dévalorisation des petits commerces.

# Une trajectoire qui s'inscrit dans la durée

- Lois de décentralisation de 1983 : objectif de « gérer le sol de façon économe »
- Loi LOADT 1995 et LOADDT (1999-2000) : Institution des directives territoriales d'aménagement (DTA) → 2006 Adoption de la DTA de l'Estuaire de la Loire
- Lois SRU (2002), Grenelle I et II (2009/2010) : Inscription progressive de « la lutte contre l'étalement urbain » et « l'utilisation économe des espaces » comme objectifs généraux des politiques et documents d'urbanisme
- Les services de l'État dans le cadre de l'association aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme portent cette politique de gestion économe de l'espace (porter à connaissance – note d'enjeux – participation aux réunions) depuis plusieurs décennies

# Diagnostic de la réforme du « zéro artificialisation nette »

- Environ 20 000 ha/an d'espace naturels, agricoles et forestiers consommés chaque année en France.
- Tous les territoires sont concernés, en particulier le périurbain peu dense (près de 50%).



## Des déterminants identifiés :

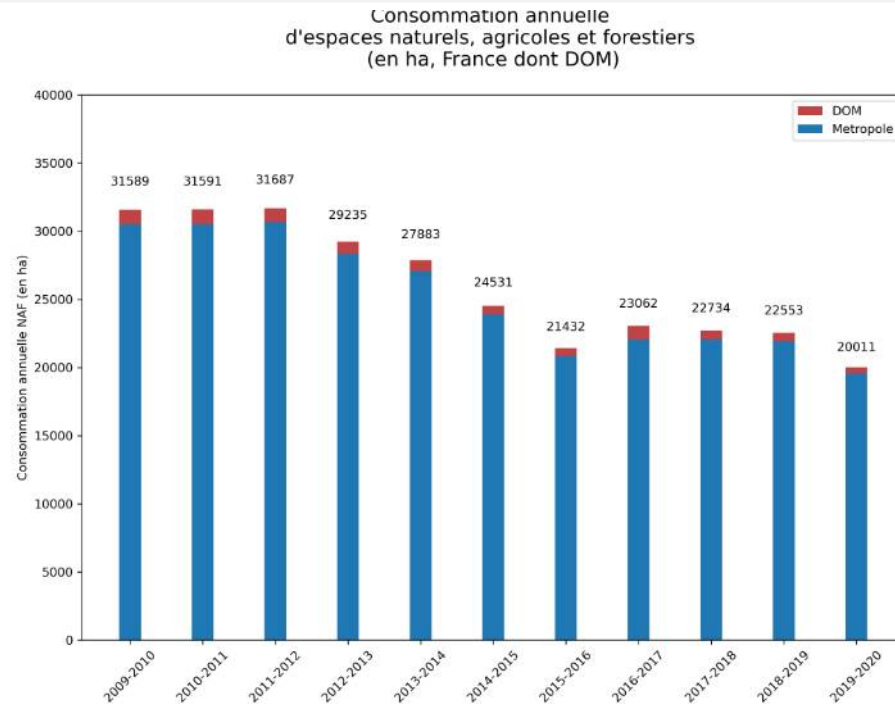
- **sociologiques** : aspiration des Français d'accéder à la propriété de pavillons individuels avec jardin ;
- **économiques** : spéculation dans territoires denses => éloignement des ménages modestes, complexité et coût du recyclage urbain / extension pour l'aménageur, plus-value de cession des terrains nus devenus constructibles pour le vendeur.
- **territoriaux** : compétition qui encourage à ouvrir à l'urbanisation des secteurs pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

Une ambition de **définir et promouvoir de nouveaux modèles d'aménagement durable.**

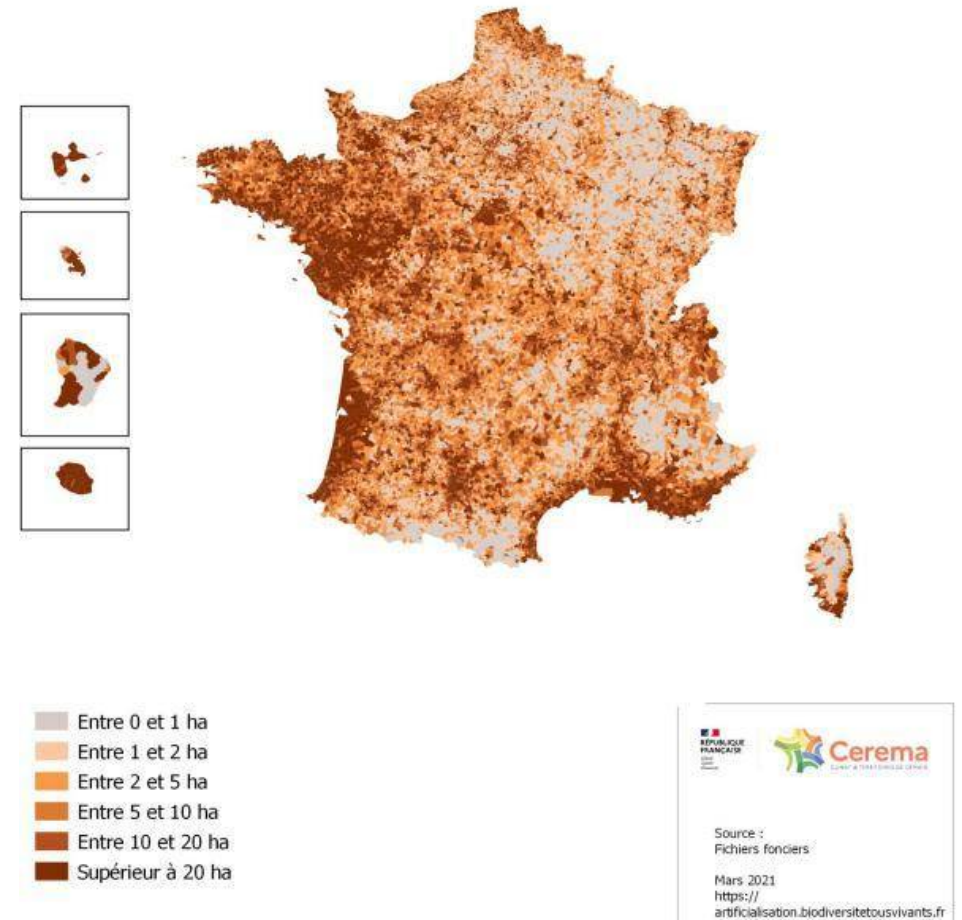
# Diagnostic de la réforme du « zéro artificialisation nette »

## Un processus polarisé

- Consommation d'espaces majoritairement destinée à l'habitat (68 %), notamment par extension urbaine et mitage.
- Communes en zones détendues qui représentent 61% de l'artificialisation
- Poids de la consommation dans les espaces périurbains



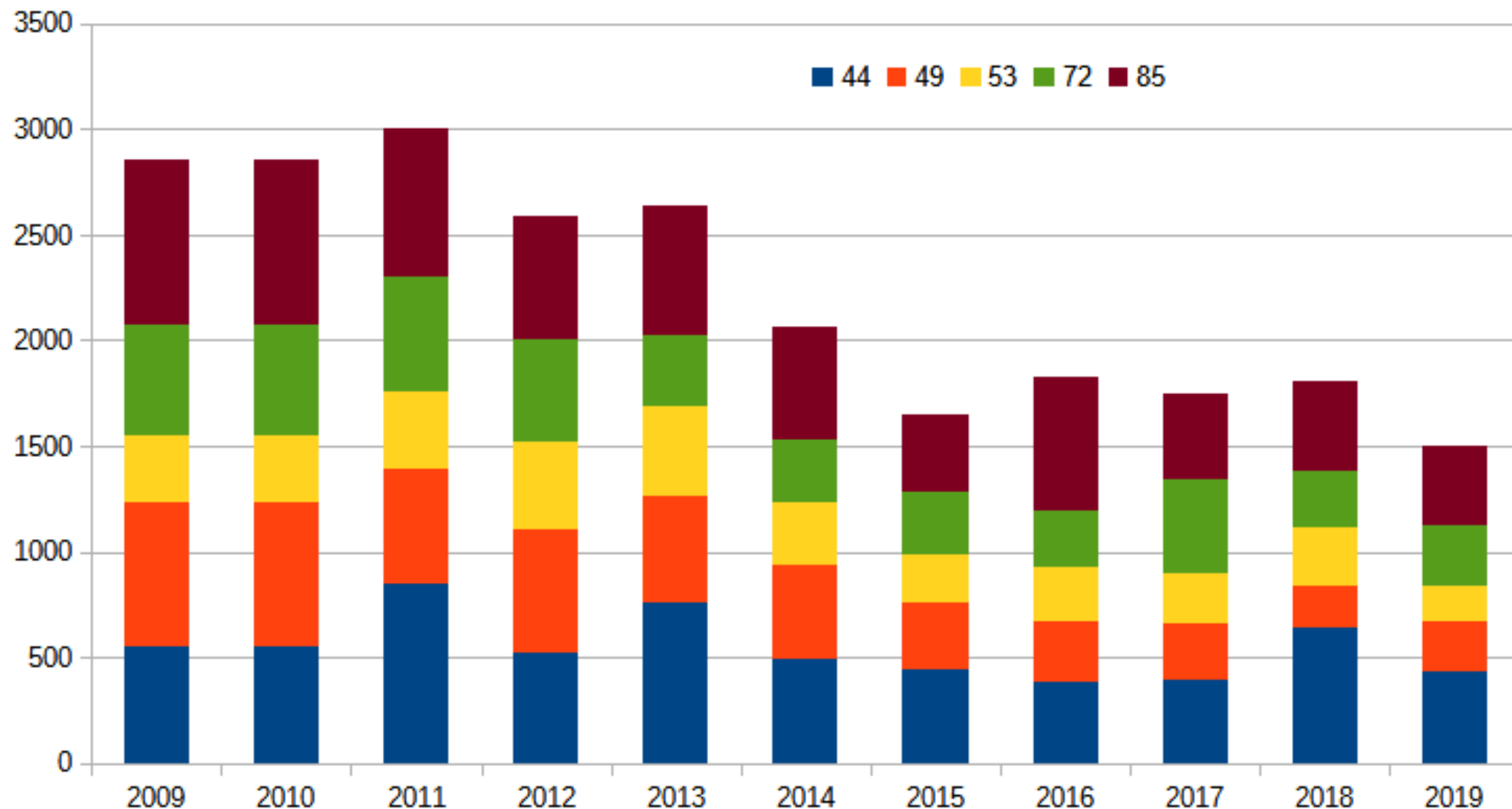
## Consommation d'espaces NAF entre 2009 et 2019



# En Pays de la Loire, 21 690 hectares ENAF disparus en 10 ans (2010-2019)

Consommation annuelle d'espaces naturels agricoles et forestiers cadastrés (ha)

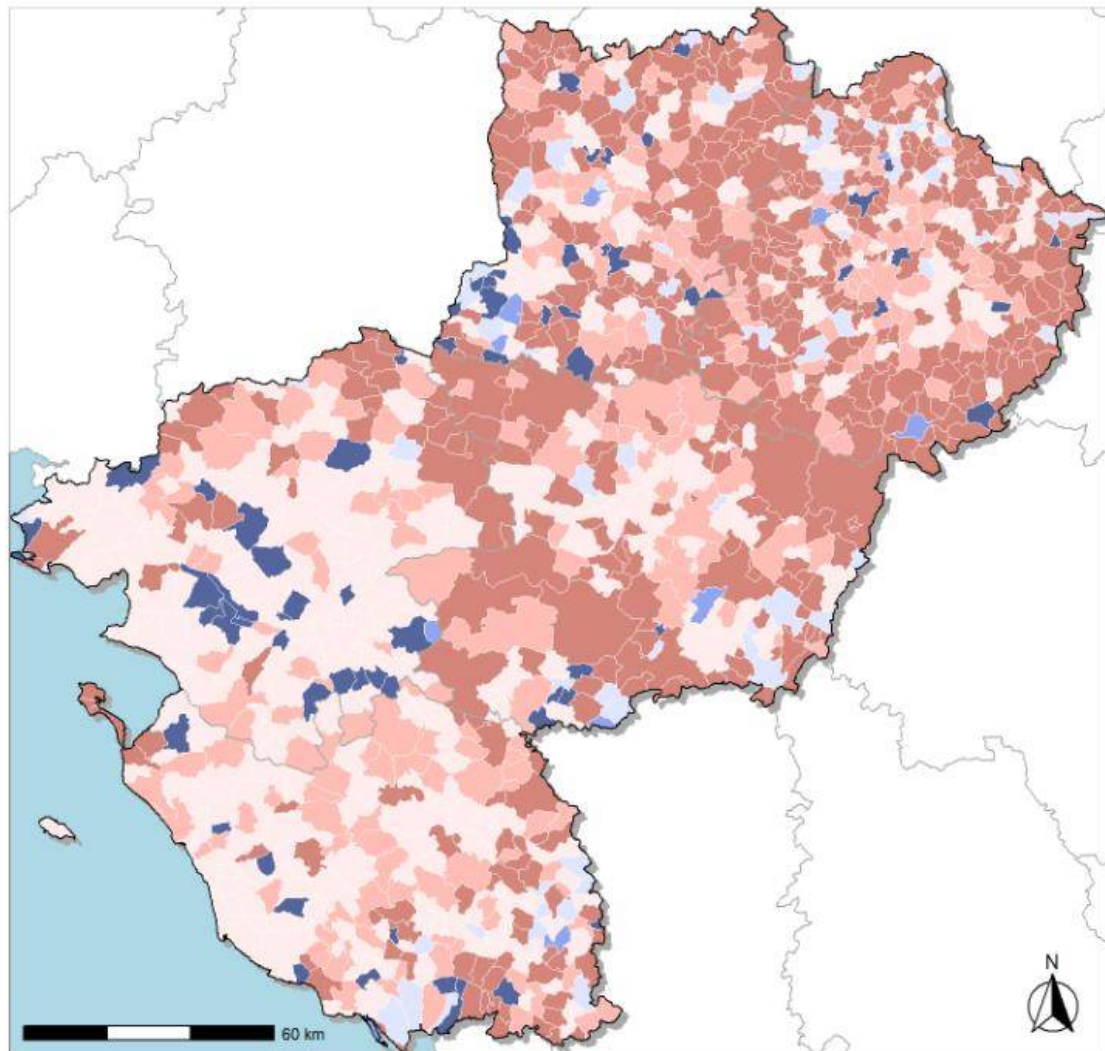
source : observatoire national de l'artificialisation





# Consommation d'espaces et évolution démographique : des situations disparates au sein de la Région

Étalement urbain par commune entre 2016 et 2020



## Pour comprendre

Quand on ramène à la population :

Les 2 situations les plus consommatrices

Les 2 situations intermédiaires

Les 2 situations les plus sobres



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **AMBITION DE LA REFORME**

## **« ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »**



---

Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

# Ambition de la réforme du « zéro artificialisation nette »

---

## Objectifs :

- **Atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050 avec une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2030 par rapport à la consommation effective observée en 2011-2020**
- **Définir un nouveau modèle d'aménagement durable qui concilie la maîtrise de l'étalement urbain et du mitage, le recyclage du foncier déjà artificialisé, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la nature en ville**

## Leviers :

- **Connaître et observer :** déploiement d'un observatoire national de l'artificialisation, généralisation d'observatoires locaux du foncier et de l'habitat, production d'un rapport local triennal par le bloc communal.
- **Planifier et réglementer :** inscription de la trajectoire de réduction de l'artificialisation dans les documents de planification régionale puis dans les SCOT, PLU(I) & cartes co ; encourager la densité et la nature en ville dans les documents d'urbanisme ; encadrer les autorisations d'exploitation commerciale.
- **Accompagner et valoriser :** conforter l'ingénierie territoriale, encourager l'extension des établissements publics fonciers et des agences d'urbanisme ; apporter des subventions au recyclage foncier ; appuyer l'émergence de démonstrateurs de la ville « sobre et désirable ».

# Focus sur le « décret SRADDET »

## Décret relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du SRADDET :

- **IDENTIFIE les déterminants** à prendre en compte dans le rapport d'objectifs (art .2), notamment les efforts de réduction de la consommation des espaces et du rythme de l'artificialisation des sols déjà réalisés au niveau infrarégional;
- **FIXE les modalités de la déclinaison des objectifs** (art. 3) via la détermination **dans les règles** générales d'une **cible (au sens d'un objectif chiffré) par tranche de dix ans entre les différentes parties du territoire régional identifiées par la région**, le cas échéant à l'échelle du périmètre d'un ou de plusieurs ScoT;
- **PRÉCISE** que le SRADDET peut également **identifier et prendre compte des projets d'envergure nationale ou régionale**, qui peuvent répondre à des besoins et enjeux régionaux ou suprarégionaux et dont l'artificialisation induite sera décomptée au niveau régional et non directement au niveau du SCoT du territoire dans lequel ils se trouvent. Le décret prévoit de pouvoir en établir une liste et ainsi d'assurer une meilleure articulation entre le SRADDET et le ScoT;
- **PRÉCISE** que la région prend en considération le cas échéant la proposition formulée et transmise par la **conférence des SCoT.**



## Déterminants à prendre en compte dans la territorialisation des objectifs de réduction (Décret n°2022-762 du 29 avril 2022 )

1. Les enjeux de préservation, de valorisation, de remise en bon état et de restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques ;
2. Le potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés, en particulier par l'optimisation de la densité, le renouvellement urbain et la réhabilitation des friches ;
3. L'équilibre du territoire, en tenant compte des pôles urbains, du maillage des infrastructures et des enjeux de désenclavement rural ;
4. Les dynamiques démographiques et économiques prévisibles au vu notamment des données disponibles et des besoins identifiés sur les territoires. »



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# ENCADREMENT ET PLANIFICATION

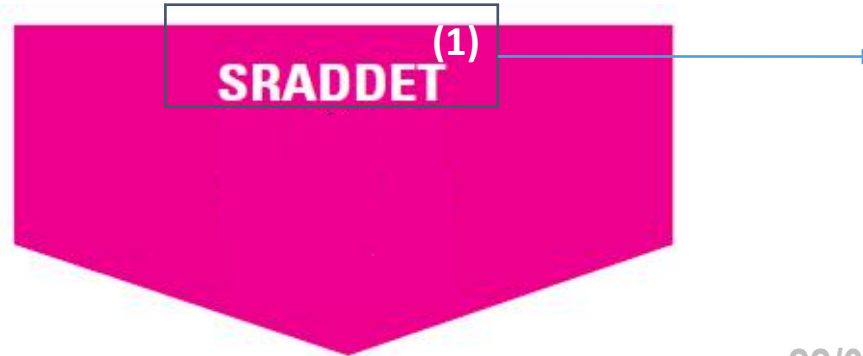


---

Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

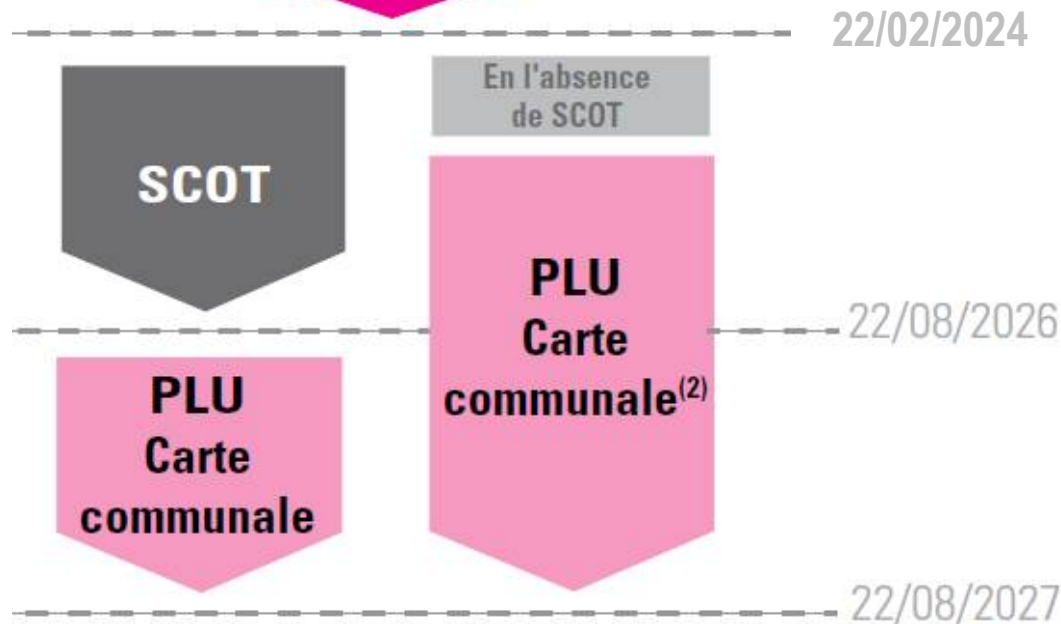
# Les grands principes de la déclinaison de la loi dans la planification urbaine

Modification pour intégrer :  
Trajectoire ZAN  
Objectifs par tranche de 10 ans



Objectif de – 50 %  
Territorialisation par grandes parties du territoire régional  
Conférence des SCoT  
(22/10/22)

Intégration par les SCOT des objectifs de consommation ENAF prévus par le Sraddet dès la première modification ou révision et au plus tard en 2026 .



Intégration par les PLU et cartes communales des objectifs de conso ENAF des sols prévus par le SCOT dès la première modification ou révision et au plus tard en 2027

(1) Pour le SRADDET, intégration d'un objectif de réduction de 50% par rapport à la période 2011-2020



**Avant le 22 février 2024** (date limite pour l'intégration des objectifs de réduction des ENAF par le SRADDET)

- Vigilance portée à la réduction de la consommation des ENAF dans le cadre de l'association de l'État aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme en cours (PAC, note d'enjeux, participation aux réunions, avis de l'État).

## **A partir de l'entrée en vigueur du SRADDET modifié**

- Vérification dans le cadre de l'association de l'État de la prise en compte des objectifs de réduction de la consommation des ENAF prévus par le SRADDET dès la première révision ou modification des SCOT et PLU (respectivement au plus tard 2026 et 2027).

- Si besoin avis défavorable de l'État sur le document d'urbanisme.

## **Sanctions dans le cadre du contrôle de légalité**

Si les niveaux suivants n'ont pas intégré les objectifs de réduction :

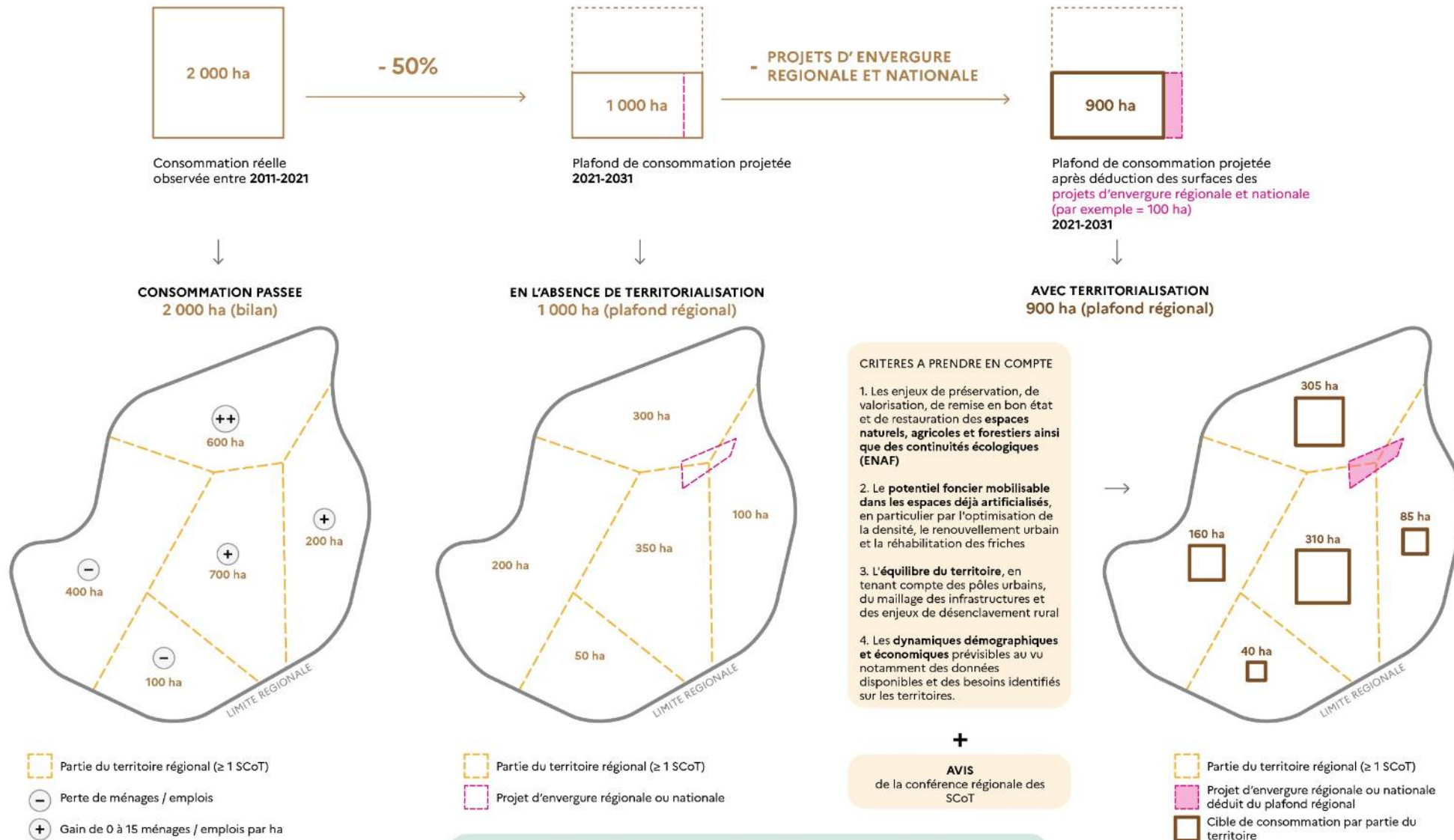
- SCOT : pas d'ouverture à l'urbanisation dans les PLU et les cartes communales

- PLU : aucune autorisation de construire dans les nouvelles zones à urbaniser

- Carte communale : aucune autorisation de construire en secteur constructible



# Exemple d'exercice de territorialisation avec prise en compte d'un projet d'envergure nationale ou régionale



LES CIBLES D'ARTIFICIALISATION NETTE SONT DÉCLINÉES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME INFRA-RÉGIONAUX AVEC UN LIEN DE COMPATIBILITÉ, C'EST-À-DIRE DE NON CONTRARIÉTÉ



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# DÉFINITION DE L'ARTIFICIALISATION



---

Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

# Définition de la consommation d'ENAF (2011-2030)



## Référence utilisée pour la période 2021-2030

« Au sens du présent article, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. » (article 194 III 5° loi Climat Résilience)

- S'entend uniquement dans le cadre de la planification urbaine ou régionale (SRADDET et assimilés, SCoT, PLU)
- Définition ciblée : concerne les changements d'usage du sol effectué en passant d'un espace à caractère naturel, usage agricole ou forestier (NAF) à un espace urbanisé (la transformation d'une forêt en champ cultivé n'est pas considéré comme de la consommation au sens de cet article)
- Est dé-corrélée du zonage réglementaire (PLU, PLUi, Cartes communales)
- Notion déjà appropriée par les collectivités (qui sont tenues de produire des bilans de consommation d'espaces périodiquement lors de l'évaluation des documents d'urbanisme). Cette métrique est maintenue dans le code de l'urbanisme, et sera le seul objectif de référence jusqu'à 2030 (la mesure de l'artificialisation étant effective à compter de cette date).

# Dispositions législatives sur la définition de l'artificialisation (à partir de 2031)



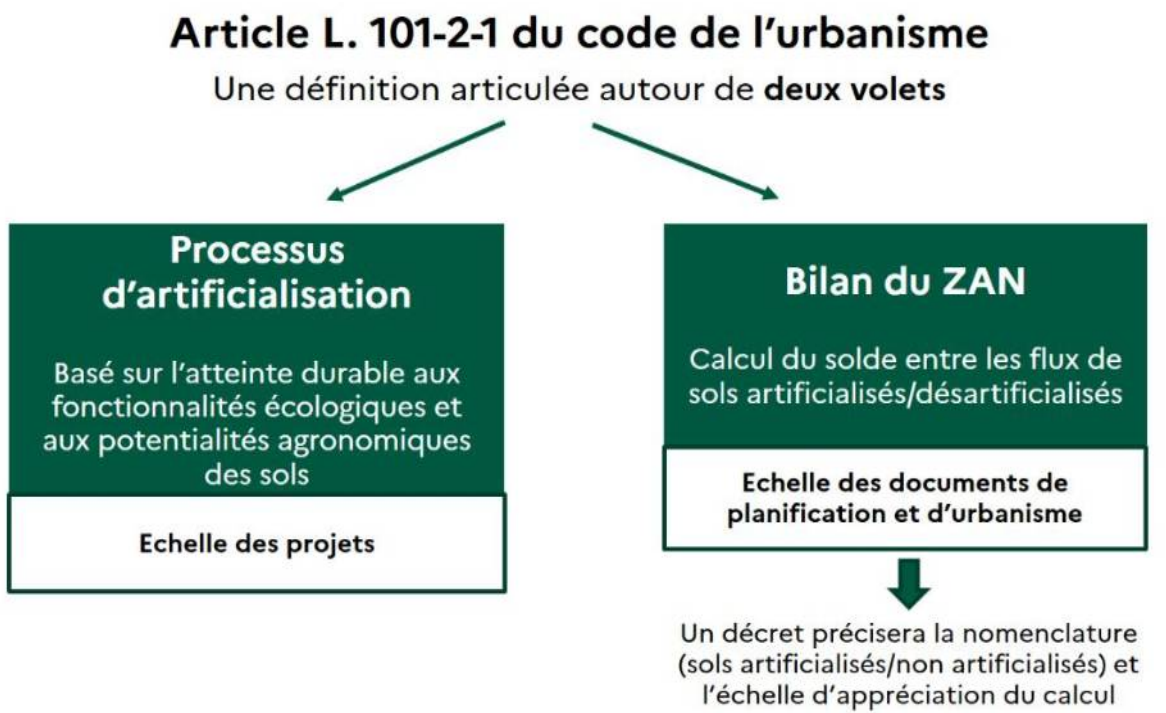
## Artificialisation des sols (article L.101-2-1 code de l'urbanisme)

« L'artificialisation est définie comme 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. (...)

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

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, (...) ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »



**Décret 2022-763 du 29 avril 2022 définit la nomenclature, elle ne s'applique par pour les objectifs de la 1ère tranche de 10 années**



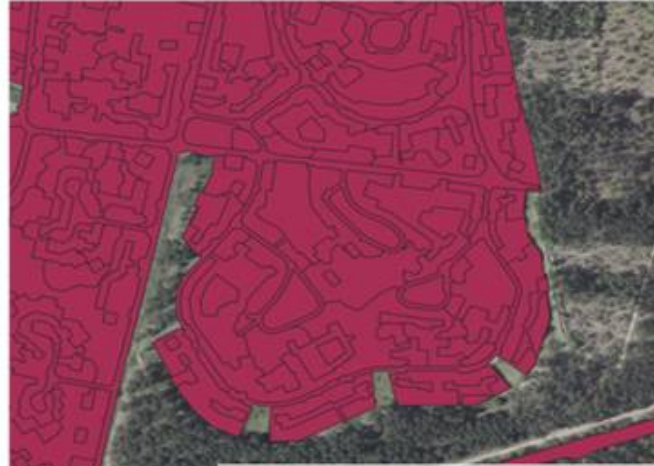
# De la consommation d'ENAF au ZAN...



Photographie aérienne



Consommation NAF



2011-2030

Artificialisation (C&R)



à partir de 2031

- La consommation ENAF (pour la référence 2011-2020 et la cible 2021-2030) se base sur l'usage de l'espace (échelle : la parcelle) / l'artificialisation mesure l'évolution de la couverture et l'usage du sol (échelle : infra parcellaire en fonction des seuils de détection techniques)
- L'observation de l'artificialisation (qui sera utilisée par la suite vise davantage à protéger les sols à caractères naturels et agricoles, y compris au sein de la tâche urbaine)

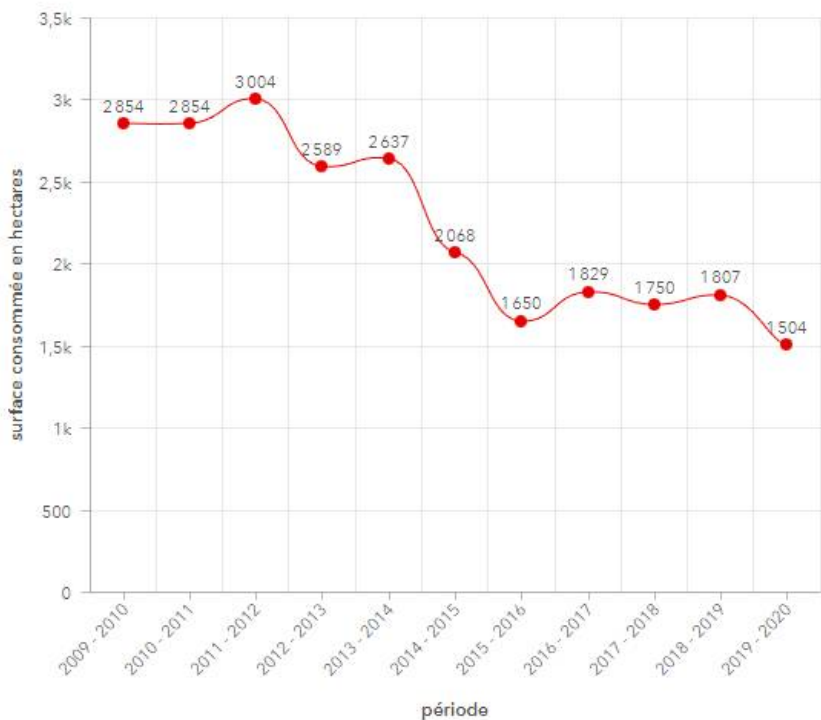
# L'observatoire de l'artificialisation : Un outil national de suivi de la consommation d'ENAF

- Le suivi de la consommation d'ENAF peut s'effectuer grâce aux données déclaratives de « nature de culture » principale par parcelle foncière, extraites des Fichiers MAJIC de la DGFIP
- Ces données de consommation d'espaces, issues des fichiers fonciers, sont disponibles sur le portail national de l'artificialisation des sols
- Une [carte interactive](#) de ces données permet de dresser un état des lieux de la consommation d'espace d'un territoire.
- Un [tableau de bord](#) permet d'afficher plusieurs indicateurs de consommation d'espaces (selon la destination (habitat, activité...) notamment), et à plusieurs échelles (commune, EPCI, départements, régions).

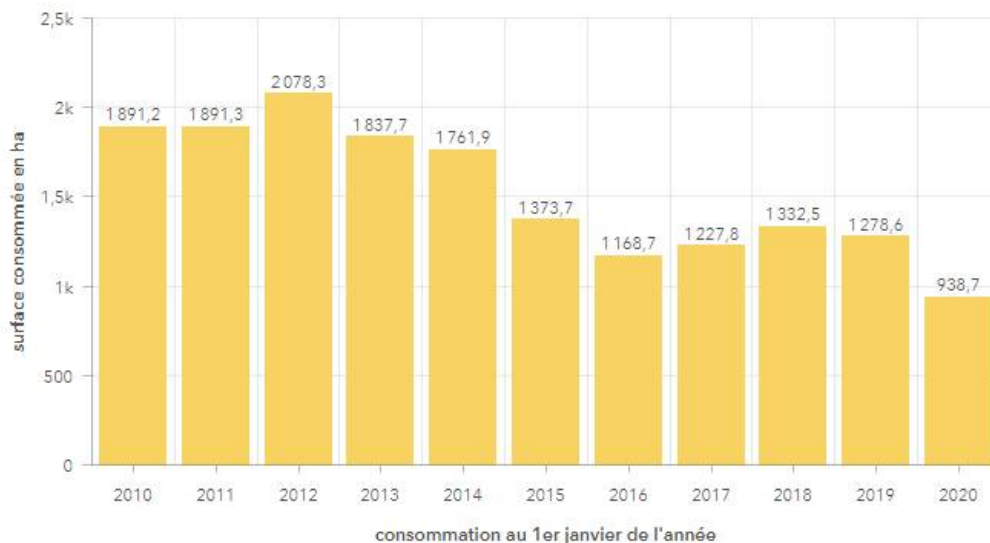




Consommation totale\* (en hectares) entre 2009 et 2020



consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'habitats entre 2009 et 2020



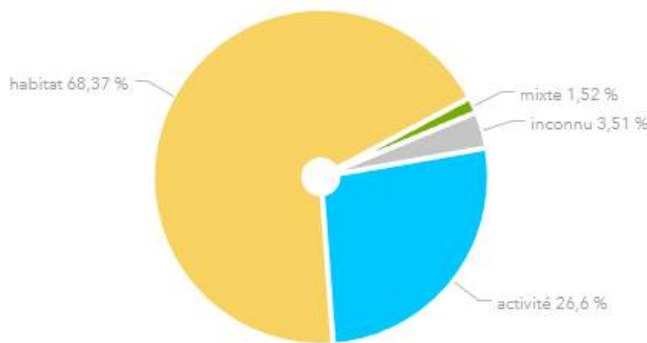
évolution vers habitat

évolution vers activités

évolution vers mixte

évolution vers inconnu

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2020



**24 543 ha**

Consommés entre 2009 et 2020

**10 772 ha**

consommés entre 2012 et 2017

2012-2017: dernier recensement disponible lors de la création de la donnée

**3,8M habitants en 2017**  
+ 125k par rapport à 2012

**1,7M ménages en 2017**  
+ 89,3k par rapport à 2012

**1,5M emplois en 2017**  
+ 28,4k par rapport à 2012

**DGAIN**



GOVERNEMENT

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Données issues de l'observatoire de l'artificialisation  
(<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# APPUI EN INGÉNIERIE ET AIDES FINANCIÈRES



---

Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement



Étant donné qu'il est plus coûteux et complexe de reconstruire la ville sur la ville, plusieurs dispositifs d'accompagnement sont prévus :

- **Renforcer l'ingénierie territoriale** : extension des missions des Établissements publics fonciers et de l'agence nationale de cohésion des territoires en faveur de la lutte contre l'artificialisation des sols
- **Des aménagements des dispositifs budgétaires et fiscaux** pour inciter à une plus grande sobriété foncière
  - **Subventions du plan de relance** : subventions pour le recyclage des friches (750M€) et aide à la relance de la construction durable (350M€)
  - Réforme de la taxe d'aménagement, abattement de plus-value immobilière visant à favoriser la densité
- **L'État local est invité à contractualiser avec les collectivités pour accompagner les territoires engagés en faveur de la sobriété foncière : renforcer le cadre contractuel (Projet partenarial d'aménagement - PPA / Opération revitalisation du territoire - ORT)** : maîtrise foncière, simplification des procédures, fiscalité entre les collectivités locales volontaires et l'État en ciblant les secteurs à enjeux (recyclage de friches, régénération des périphéries, vitalité des cœurs de petites centralités et des quartiers de gare)

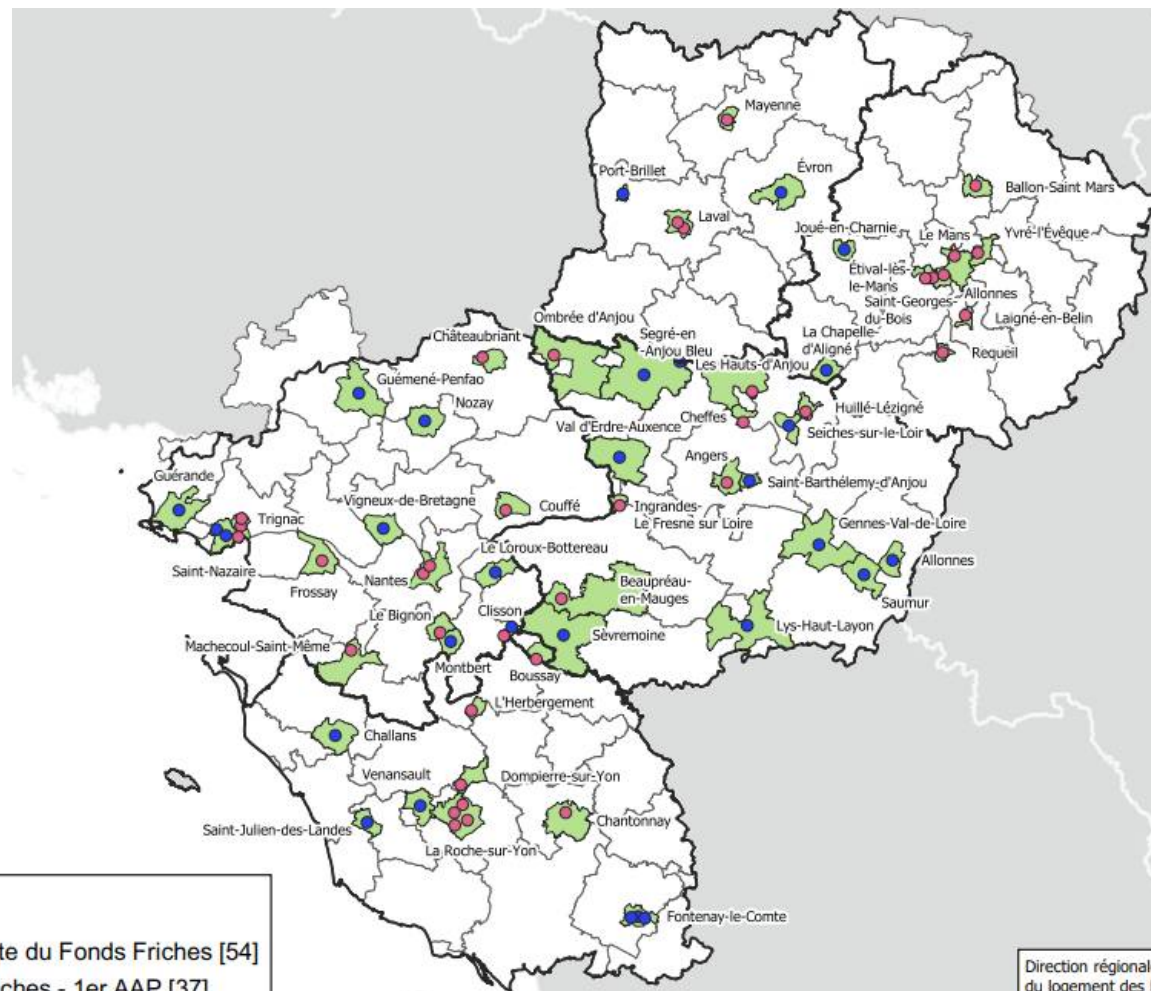
# Accompagner



- **Faire émerger les démonstrateurs** : programme ANCT (petites centralités) + démarche "habiter la France de demain" (Ecoquartier, Atelier des Territoires, AMI d'innovation urbaine PIA4 doté de 305M€)
- **AMI Vers des territoires « Zéro Artificialisation nette »** : Trajectoires et déclinaison opérationnelle de la séquence éviter – réduire – compenser (ERC). Territoires des Pays de la Loire qui seront accompagnés dans cette démarche :
  - Département de Loire-Atlantique (44)
  - Pôle Métropolitain Nantes-St Nazaire (44)
  - Communauté de Communes Sèvres et Loire (44)
  - Communauté de communes des Coëvrons (53)


# Le fonds fiche en Pays de la Loire

- Soixante-cinq projets de reconversion de friches, plus de 23 millions d'euros au 1<sup>er</sup> avril 2022, dans le cadre du plan France relance.
- Superficie cumulée de 95 ha dont plus de 200 000 m<sup>2</sup> de surfaces de logements (100 000 m<sup>2</sup> de logements sociaux) ainsi que 86 000 m<sup>2</sup> de surfaces dédiées à des activités économiques
- Parfois plus longs, plus coûteux et très souvent déficitaires, ces projets doivent bénéficier d'un portage politique fort et d'un accompagnement financier à la hauteur de l'importance des terres agricoles et naturelles préservées.



Sources :  
Ministère de la transition écologique  
Le 09/11/2021  
DREAL Pays de la Loire/SIAL

## LEGENDE

-  commune lauréate du Fonds Fiches [54]
-  lauréat Fonds Fiches - 1er AAP [37]
-  lauréat Fonds Fiches - 2ème AAP [28]



# AIDES TERRITOIRES

**En quelques clics, trouvez des aides pour financer et accompagner vos projets locaux !**

Aides-territoires est une Start-up d'Etat portée par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, en partenariat avec l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires et France Mobilités.

Aides-territoires a le soutien de France Relance, de l'incubateur des territoires et de NextGenerationEU

[aides-territoires.beta.gouv.fr](https://aides-territoires.beta.gouv.fr)

**Activez votre compte Aides-territoires et invitez vos partenaires à collaborer sur vos projets!**

## Aides-territoires : la plateforme qui centralise les aides

Aides-territoires centralise et structure sur une plateforme unique les aides financières et d'ingénierie destinées aux collectivités et à leurs partenaires locaux (associations, entreprises, établissements publics, etc.).

### En quelques clics, vous pouvez :



Réaliser une recherche territorialisée et thématique des aides pour votre projet



Paramétrer des alertes personnalisées pour bénéficier d'une veille automatisée sur les nouveaux dispositifs



Créer votre compte sur Aides-territoires, pour collaborer et accélérer la réalisation de vos projets

**Zoom sur le ZAN dans Aides-territoires**

Une thématique très transversale **et peu identifiée en tant que telle**

💡 Faire une recherche par Mots-clés : *par exemple : densification, artificialisation, planification*

👉 Par exemple ici (134 résultats).

🔍 On peut optimiser sa recherche en utilisant les thématiques/sous-thématiques connexes ( dont eau de pluie, ...)



# QUELQUES MESSAGES EN CONCLUSION

- ▶ **Tous les territoires sont concernés.**
- ▶ **Le ZAN est pour 2050. C'est l'équilibre entre 2 flux, et non l'impossibilité de faire.**
- ▶ **Première étape : 2021-2030 -50 % de consommation d'espace par rapport à 2011-2020.**
- ▶ **L'échelle c'est le document d'urbanisme, pas projet par projet.**
- ▶ **La désartificialisation / renaturation est à développer dès maintenant.**
- ▶ **Les dispositifs d'accompagnement existent et vont monter en puissance.**