

ZAN et observation foncière : l'essentiel

La loi Zéro Artificialisation Nette, ou ZAN, prévoit la réduction de moitié de notre consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 puis l'atteinte en 2050 d'un équilibre entre la renaturation et l'artificialisation des sols. Mais comment observer l'atteinte de ces objectifs ?

► Artificialisation ou consommation : de quoi parle-t-on ?

Sur les périodes 2011-2021 et 2021-2031, la loi s'intéresse à la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers désignant la «**création ou extension effective d'espaces urbanisés**»¹.

Après 2031, si la notion de consommation d'ENAF perdure, sera également analysée l'artificialisation, c'est-à-dire «**l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques** d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage»².



De la consommation à l'artificialisation, IGPN, 2022

► Des stocks ou des flux, quelle différence ?

Par définition, un stock est une quantité d'hectares désignée à l'instant t. La notion de flux, souvent utilisée, désigne elle la différence entre les stocks de deux années différentes. Les stocks et les flux sont exprimés tous deux en hectares. Les outils nationaux d'observation de la consommation foncière reposent sur une lecture des flux.

► Deux étapes incontournables dans l'observation

Dans le cadre de la loi ZAN, deux étapes d'observation sont imposées pour garantir la bonne intégration des objectifs de sobriété foncière dans les documents d'urbanisme :

- Le **diagnostic et les objectifs** : chaque document d'urbanisme devra comporter un diagnostic de consommation foncière sur la période 2011-2021 qui permettra de mettre en adéquation l'objectif de réduction fixée par le document supérieur et la trajectoire pour l'atteindre ;
- Le **suivi et les résultats** : à l'occasion de rapports triennaux obligatoires, ou au titre de l'évaluation générale du document d'urbanisme, la consommation et l'artificialisation doivent être analysées par la collectivité.

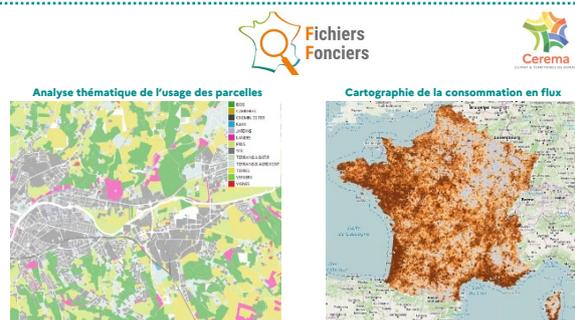
Vous pourrez retrouver à la fin du document une frise chronologique et le contenu des attendus réglementaires, pour l'ensemble des acteurs territoriaux.

¹ Article 194, III, 5° de la Loi Climat et Résilience, complété par la loi du 20 juillet 2023.

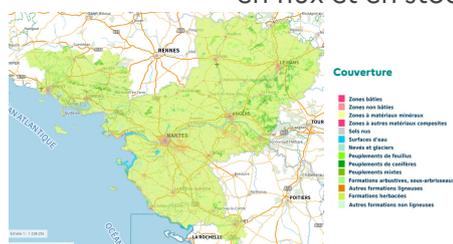
² Article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

► Des données nationales à disposition

Les fichiers fonciers sont issus du croisement du cadastre et d'une compilation de données fiscales à la parcelle dont la destination permet la mesure de la **consommation** d'ENAF de manière homogène sur le territoire national (uniquement en flux et pour une utilisation communale sur le portail de l'artificialisation).



L'occupation des sols à grande échelle est produite en 2 dimensions : la couverture en du sol et l'usage qui en est fait. Permet de mesurer la **consommation** d'ENAF et l'**artificialisation** en flux et en stock.



► Des outils nationaux à disposition

Pour que l'ensemble des collectivités territoriales dispose des outils suffisants à l'analyse de leur territoire et à la constitution de leurs stratégies, deux outils ont été mis à disposition à l'échelle nationale :



Il permet l'**accès** aux données de référence, tableaux de bords, cartographie, indicateurs et différentes **ressources** sur la consommation



Il permet de **générer des rapports** sur les périmètres et périodes souhaités, sur la consommation d'espaces et l'artificialisation et de les croiser avec des données (démographiques, urbanisme,

► Des ressources locales pour affiner son observation

Les territoires peuvent utiliser d'autres sources locales de données³, pour élaborer leur planification locale et pour enrichir leur diagnostic. Ces données peuvent venir **compléter, spatialiser et caractériser la nature des consommations**. En voici quelques exemples d'outils locaux :

Les **Modes d'Occupation des Sols - MOS locaux** permettent d'affiner le diagnostic du territoire. La collectivité peut s'appuyer sur les agences d'urbanisme pour l'utilisation de ce type d'outil. En Pays de la Loire, on peut citer par exemple l'outil **CONSO ZAN 44** qui exploite des données locales (ex : BD MOS 44).

³ Dans le cas où le document d'urbanisme supérieur utilise l'outil national pour mesurer la consommation et fixer les objectifs du document concerné, il sera nécessaire de présenter une double comptabilité - outil national et outil local.

Les données issues de l'**Application du droits des sols (ADS)** peuvent compléter utilement les fichiers fonciers en permettant des analyses affinées, actualisées et spatialisées. C'est le cas de l'outil **Observatoire de l'urbanisme Géo Vendée**.

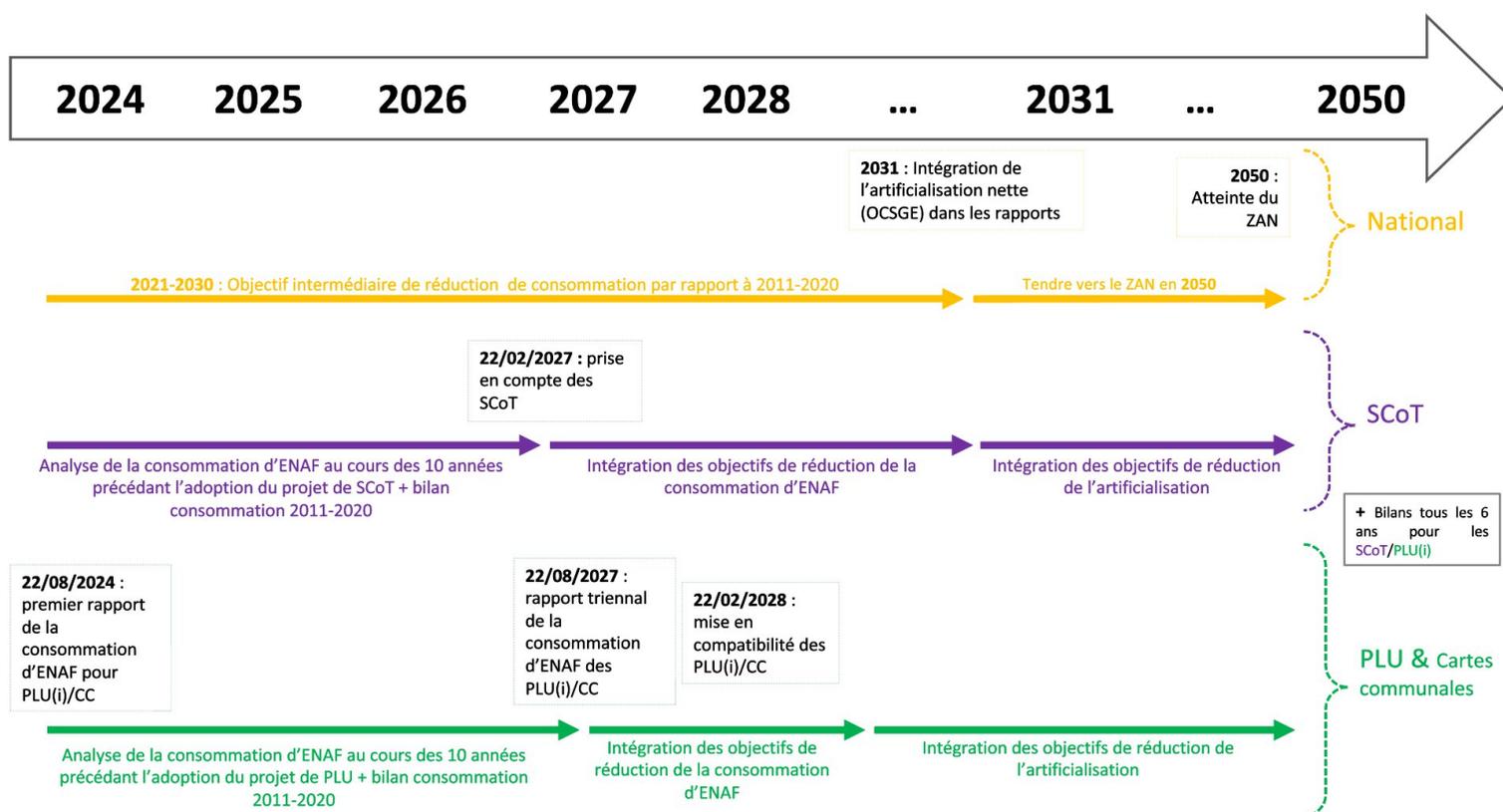


Des **inventaires** nationaux ou locaux peuvent permettre de dessiner par filière (ex : foncier économique) ou par type de parcelles (ex : friches) le profil du territoire, et donc enrichir le diagnostic et les stratégies. Ci-contre un aperçu de l'outil **Cartofriches** développé par le CEREMA.



Les **observatoires locaux pour l'habitat et le foncier**, devenus obligatoires avec la loi, représentent des outils de connaissance et d'analyse lié à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH). Ils facilitent l'analyse du potentiel foncier et les perspectives de densification, en croisant annuellement l'état de l'offre et de la demande sur le territoire.

► Les étapes à venir



► Le contenu des attendus⁴



Diagnostic et objectifs

Quand ? Lors de la révision ou de la modification
Pour les PLU/CC : Dans le rapport de présentation et le PADD
Pour les SCoT : Dans les annexes du SCoT et le PAS

Période	Attendus
10 années précédant l'adoption du projet	Analyse de la consommation d'ENAF
2011- 2021	Analyse de la consommation d'ENAF pour l'intégration des objectifs sur la première décennie 2021-2031 dans le rapport de présentation pour les PLU(i) et CC ou dans les annexes du document pour les SCoT.
Période 2021-2031 et ensemble de la période de projection par tranche de 10 ans	Fixer les objectifs de consommation d'ENAF et d'artificialisation dans: <ul style="list-style-type: none"> le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour les PLU(i) et CC ; le projet d'aménagement stratégique (PAS) territorialisés dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) pour les SCoT.



Rapport triennal



Échéance
PLU/Cartes communales : 22 août 2024

Période	Attendus
À partir de 2024	<ul style="list-style-type: none"> Analyse de la consommation d'ENAF, *en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Le rapport peut préciser la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF du fait d'une renaturation.
À partir de 2028 ou de l'intégration des objectifs dans le document d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> Analyse de la consommation d'ENAF.* Évaluation du respect des objectifs de réduction de consommation d'ENAF et de lutte contre l'artificialisation.
À partir de 2031	<ul style="list-style-type: none"> Analyse de la consommation d'ENAF.* Solde entre les surfaces artificialisées et désartificialisées. Surfaces dont les sols ont été rendus imperméables. Évaluation du respect des objectifs de réduction de consommation d'ENAF et de lutte contre l'artificialisation.



Bilan et résultats

Quand ? Tous les six ans après l'approbation du document d'urbanisme

Période	Attendus
Période d'exécution du document d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> Analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols Analyse la nécessité d'engager une révision

4 Pour les SCoT : art. L. 141- 8, 10 et 15, L.143-28 du code de l'urbanisme

Pour les PLU(i)/Cartes communales : art. L. 151-4 et 5 et L.153-27 du code de l'urbanisme

Pour le rapport triennal : art. 3 du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023, art. R. 2231-1 du CGCT