



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

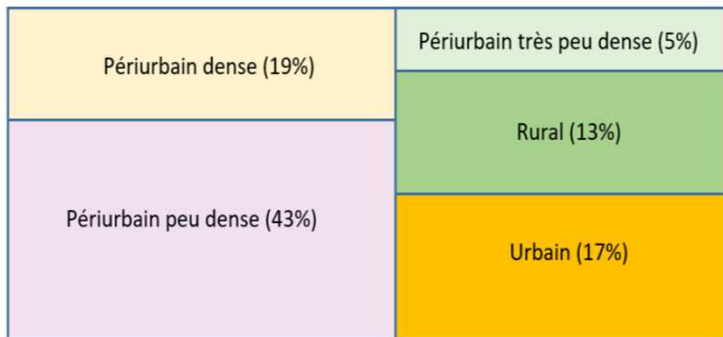
# VERS LE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS »



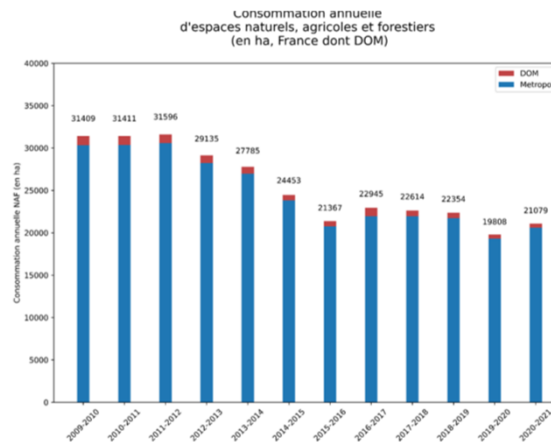
**DGALN**  
AMÉNAGEMENT LOGEMENT NATURE

# Diagnostic de l'artificialisation des sols

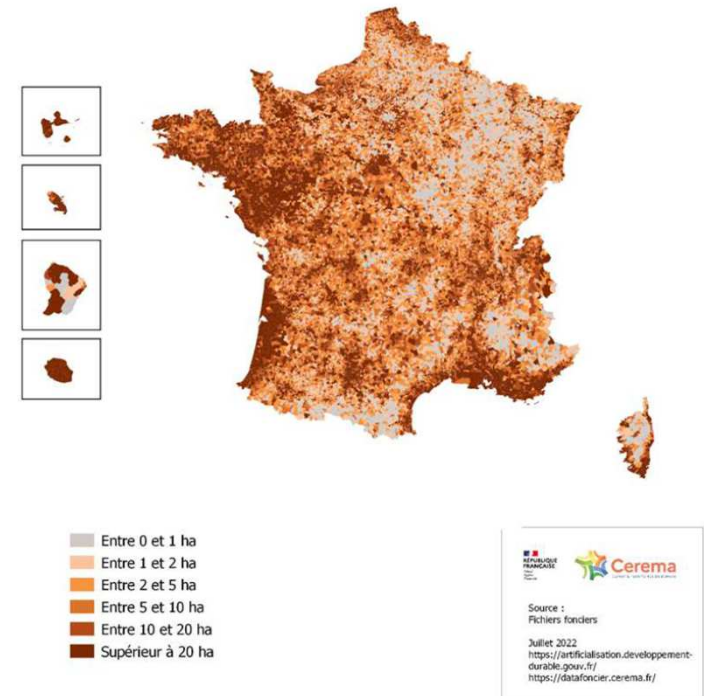
- **20 000 ha/an d'espaces** naturels, agricoles et forestiers consommés chaque année en France.
- La consommation des sols a augmenté **4 fois plus vite que la population** ces vingt dernières années.
- **Tous les territoires sont concernés**, majoritairement en secteur détendu (60%), et en particulier le périurbain peu dense.



Répartition de la consommation d'espace 2009-2019 par typologie de commune (Cerema)



## Consommation d'espaces NAF\* entre 2009 et 2021



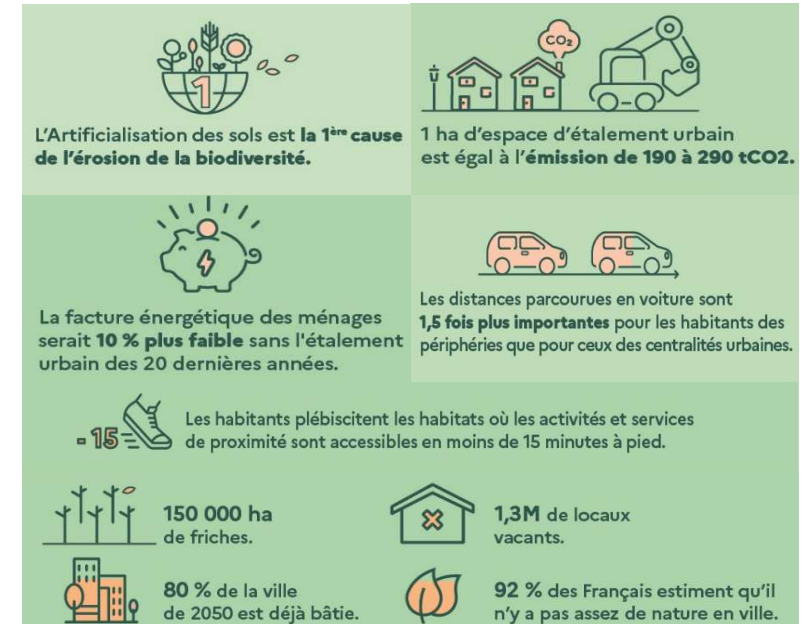
# Pourquoi maîtriser l'artificialisation des sols ?

## Pourquoi maîtriser l'artificialisation des sols ?

- Protéger la biodiversité, limiter les risques d'inondation par ruissellement, stocker le carbone dans les sols, préserver le potentiel de production agricole.
- Diminuer les temps et coûts de transport, limiter la facture énergétique, favoriser la proximité entre logement, activités et services.
- Optimiser les coûts d'investissements et de fonctionnement des équipements publics, encourager le renouvellement de la ville existante.

## Une ambition : définir un nouveau modèle d'aménagement conjuguant sobriété foncière et qualité urbaine

- Mobiliser les surfaces déjà artificialisées, en particulier par le recyclage de friches et de locaux vacants
- Préserver et créer des surfaces de nature, en particulier dans les villes denses
- Construire lorsque l'offre ne satisfait pas la demande de logement et de surface économique avec un risque de spéculation



### Définir

- Objectif d'**atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050.**
  - Objectif intermédiaire de **réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de moitié d'ici 10 ans (2021-2031)**
  - Consommation d'ENAF = « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés » (= étalement urbain).
  - Artificialisation nette des sols = solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols sur une période donnée à l'échelle d'un document de planification et d'urbanisme.
-

### Définir

- Objectif d'**atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050.**
- Objectif intermédiaire de **réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de moitié d'ici 10 ans (2021-2031)**
- Consommation d'ENAF = « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés » (= étalement urbain).
- Artificialisation nette des sols = solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols sur une période donnée à l'échelle d'un document de planification et d'urbanisme.

### Observer

- **Observatoire national de l'artificialisation des sols :**
    - données de consommation d'ENAF (éch. commune) à partir des données fiscales (fichiers fonciers).
    - données d'occupation des sols à grande échelle (OCSGE) d'ici à fin 2024.
  - Généralisation des **observatoires locaux du foncier et de l'habitat** (adossés au PLH)
  - Rapport local triennal par les maires et présidents d'EPCI
-

## Définir

## Observer

## Encadrer

## Accompagner

### Définir

- Objectif d'**atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050.**
- Objectif intermédiaire de **réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de moitié d'ici 10 ans (2021-2031)**
- Consommation d'ENAF = « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés » (= étalement urbain).
- Artificialisation nette des sols = solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols sur une période donnée à l'échelle d'un document de planification et d'urbanisme.

### Observer

- **Observatoire national de l'artificialisation des sols :**
  - données de consommation d'ENAF (éch. commune) à partir des données fiscales (fichiers fonciers).
  - données d'occupation des sols à grande échelle (OCSGE) d'ici à fin 2024.
- Généralisation des **observatoires locaux du foncier et de l'habitat** (adossés au PLH)
- Rapport local triennal par les maires et présidents d'EPCI

### Encadrer

- **Déclinaison territoriale** dans les documents de planification et d'urbanisme :
  - **dans les schémas régionaux avant le 22 février 2024.**
- **Déclinaison au niveau infrarégional** dans les doc d'urba (doivent être rendus compatibles au document régional) :
  - **Avant le 22 février 2026 pour les SCOT**
  - **Avant le 22 février 2027 pour les PLU(i) et cartes communales.**

## Définir

## Observer

## Encadrer

## Accompagner

### Définir

- Objectif d'**atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050.**
- Objectif intermédiaire de **réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de moitié d'ici 10 ans (2021-2031)**
- Consommation d'ENAF = « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés » (= étalement urbain).
- Artificialisation nette des sols = solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols sur une période donnée à l'échelle d'un document de planification et d'urbanisme.

### Observer

- **Observatoire national de l'artificialisation des sols :**
  - données de consommation d'ENAF (éch. commune) à partir des données fiscales (fichiers fonciers).
  - données d'occupation des sols à grande échelle (OCSGE) d'ici à fin 2024.
- Généralisation des **observatoires locaux du foncier et de l'habitat** (adossés au PLH)
- Rapport local triennal par les maires et présidents d'EPCI

### Encadrer

- **Déclinaison territoriale** dans les documents de planification et d'urbanisme :
  - **dans les schémas régionaux avant le 22 février 2024.**
- **Déclinaison au niveau infrarégional** dans les doc d'urba (doivent être rendus compatibles au document régional) :
  - **Avant le 22 février 2026 pour les SCOT**
  - **Avant le 22 février 2027 pour les PLU(i) et cartes communales.**

### Accompagner

- **Conforter l'ingénierie territoriale**, en s'appuyant sur : les EPF, les agences d'urbanisme, l'ANCT (ACV, PVD)
- **Renforcer les dispositifs contractuels** en faveur de l'aménagement durable : PPA, ORT
- **Aider le recyclage urbain et la renaturation des villes :**
  - Fonds friches, Fonds de renaturation des villes, Aide à la relance de construction durable, Déploiement du programme France 2030 « démonstrateurs de la ville durable »

## Définition d'une zone d'activité économique

---

- Principes de reconnaissance mis en place par le CGET (2017)
  - ◆ ensemble foncier réservé principalement à l'implantation d'activités économiques
  - ◆ d'au moins deux entreprises
  - ◆ volonté publique d'aménagement de recyclage ou de gestion, actuelle ou future
  - ◆ figure dans le document d'urbanisme
- ◆ Article 220 de la loi Climat Résilience : introduit une définition des ZAE au code de l'urbanisme (L318-8-1) :

« Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales. »



Zones relevant de la compétence développement économique des EPCI

---



## Objectifs de la loi en matière de ZAE

---

- **Améliorer la connaissance**
  - **Inventaire des zones d'activité économique (article 220 – article L.318-8-2 du code de l'urbanisme) rendu obligatoire avec :**
    - « 1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
    - « 2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
    - « 3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique
  - ◆ **Consultation des propriétaires et occupants des ZAE pendant une période de 30 jours avant arrêt de l'inventaire**
  - ◆ **Faciliter la planification et la stratégie foncière**
    - ◆ Lien entre inventaire et **documents d'urbanisme** (article 318-8-2 du code de l'urbanisme) : prise en compte des ZAE dans SCoT, PLU(i) et PLH
      - « Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat. »
  - ◆ **Clarifier le statut des associations syndicales de propriétaires**
    - ◆ Associations foncières urbaines
    - ◆ Sécurisation de la participation des personnes publiques aux ASP
  - ◆ **Renforcer les moyens d'action**
    - ◆ Possibilité de mise en demeure pour des travaux d'office dans le cadre d'un PPA ou d'une ORT (article 220 – article L. 300-8 du Code de l'urbanisme)
    - ◆ Suivie d'une possibilité d'expropriation pour cause d'intérêt public

## Calendrier de mise en œuvre

