

CONCERTATION

ANNEXE I SUPPORT DES ATELIERS DES 3, 4 et 5 MARS 2025 SUR LE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

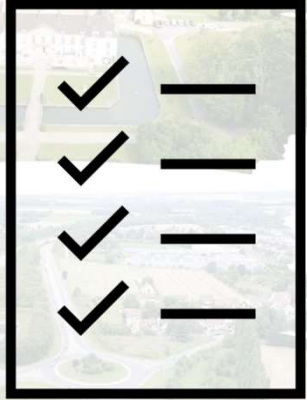


Echanges ZAN



MARS 2025

ORDRE DU JOUR



1. Pourquoi le ZAN et ses délais de mise en œuvre
2. Définitions et explications du décompte foncier
3. Recensements des projets en extension
4. Propositions de critères d'identification au SCoT
5. Questions diverses

1. Pourquoi le ZAN et ses délais de mise en œuvre

Chaque année, la France perd 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sous la pression des activités humaines. Étalement des villes, développement d'infrastructures...

L'artificialisation des terres est l'une des causes de la perte de la biodiversité, de l'amplification des risques d'inondations, de la réduction de la capacité des terres agricoles, du renforcement des îlots de chaleur et réchauffement climatique : un sol artificialisé n'absorbe plus de CO₂.

1. Pourquoi le ZAN et ses délais de mise en œuvre

Délais de mise en œuvre :

Mise en compatibilité des SCoT 22 février 2027

Mise en compatibilité des PLU 22 février 2028

Contraintes :

Si le SCOT n'intègre pas le ZAN avant, il ne pourra pas prévoir d'ouverture de zones AU (zones d'extension)

Si le PLU n'est pas compatible à la date : aucun Permis ne pourra être délivré dans les zones AU

1. Pourquoi le ZAN et ses délais de mise en œuvre



2. Définitions et explications du décompte foncier

Définition : Consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)
"la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné".

Il s'agit de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

Il s'agit d'une notion déjà connue et mesurable.

A l'inverse, les outils de mesure de l'artificialisation sont encore en cours de développement.

La consommation se compte à partir du démarrage des travaux.

2. Définitions et explications du décompte foncier

Exceptions : Ne sont pas considérés comme des espaces consommés et restent des ENAF:

- **Bâtiments agricoles**, sauf ceux situés en continuité d'un espace urbanisé et ceux ayant eu un changement de destination (tourisme, logements),
- **Carrières** : en raison du caractère réversible de ces installations
- **Cabanisation, installations illicites**: en l'absence d'autorisation d'urbanisme
- **Panneaux photovoltaïques au sol**: s'ils garantissent une certaine hauteur, espacement, maintien du couvert végétal
- **Éoliennes, pylônes et poste de transformation électrique** : en raison de la faible emprise
- **Espaces en eau**: ENAF

2. Définitions et explications du décompte foncier

Zéro Artificialisation Nette à l'horizon de 2050

Définition : « 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 ».

Les fonctions d'un sol sont de permettre une infiltration des eaux, de servir de puits de carbone et d'être un réservoir de biodiversité.

Nette: toute artificialisation nouvelle doit être compensée par de la renaturation (restauration de cours d'eau, de zones humides, de mares, de terres agricoles, création de parcs...)

2. Définitions et explications du décompte foncier

Renaturation : « Actions ou opérations de **restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol**, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. »

Un avant/après du projet de réouverture de la rivière réalisée en zone dense à Sarcelles.

AVANT



APRÈS



2. Définitions et explications du décompte foncier

Nomenclature Artificialisation à partir de 2031

SURFACES ARTIFICIALISÉES



1° Surfaces dont les sols sont **imperméabilisés** en raison du **bâti** (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).

2° Surfaces dont les sols sont **imperméabilisés** en raison d'un **revêtement** (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).



3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont **stabilisés et compactés** ou **recouverts de matériaux minéraux**, ou dont les sols sont **constitués de matériaux composites** (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).

4° Surfaces **à usage résidentiel**, de **production** secondaire ou tertiaire, ou **d'infrastructures** notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée.

5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont **en chantier** ou **en état d'abandon**.

SURFACES NON ARTIFICIALISÉES

6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit **nus** (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit **couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace**.

7° Surfaces à usage de **cultures** dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).



8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage **sylvicole**.



9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un **habitat naturel**.

10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.

Seuil de référence : supérieur ou égal à 2 500 m² d'emprise au sol ou de terrain.

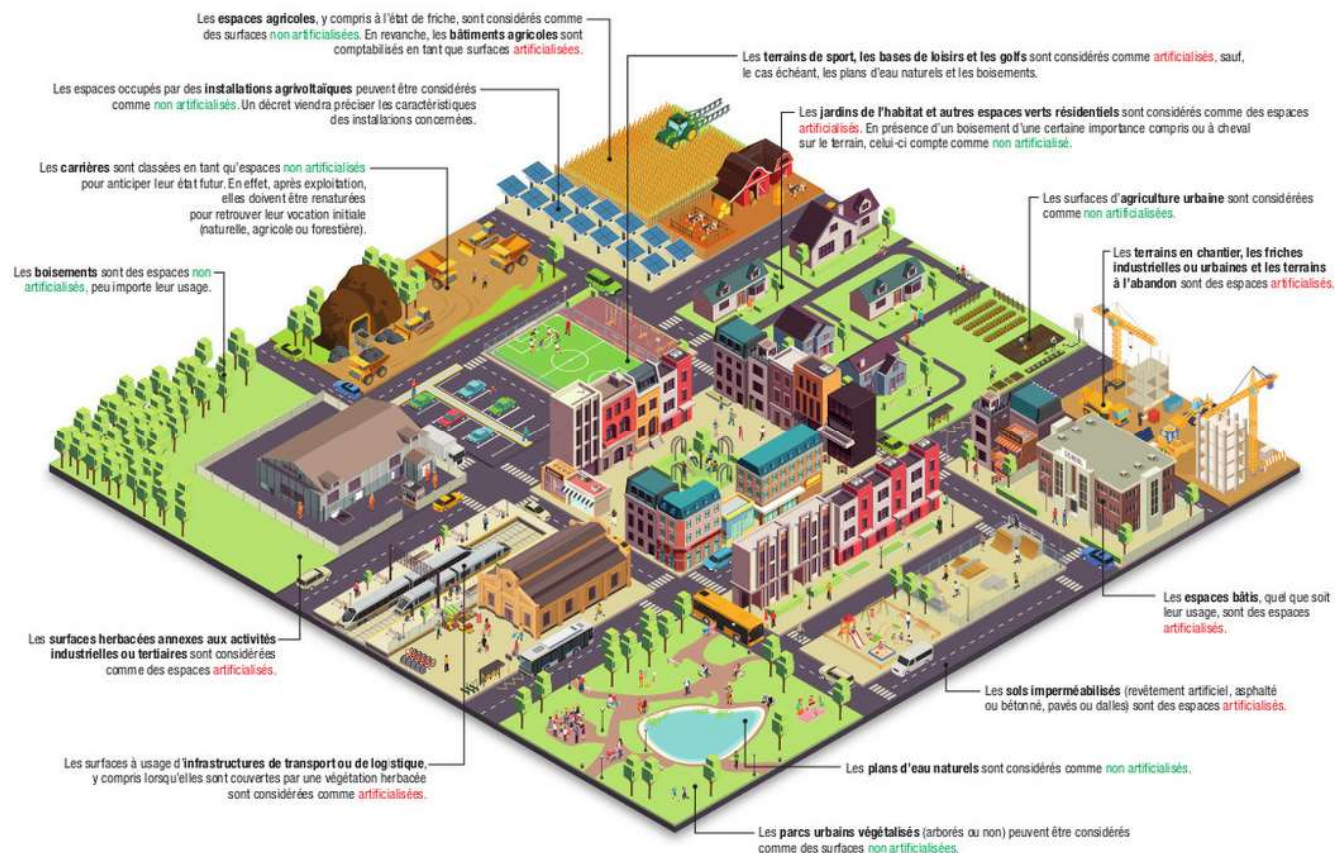
Ce seuil est différent pour le 1° : supérieur ou égal à 50 m² d'emprise au sol.

Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

ARTIFICIALISÉ OU NON ?

LE TERRITOIRE À LA LOUPE DE LA NOMENCLATURE « ZAN »



Seuils de référence

Les espaces évoqués ci-dessus sont pris en compte à partir des seuils suivants :

- 50 m² d'emprise au sol, s'agissant des surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti ;
- 2 500 m² d'emprise au sol, pour toutes les autres surfaces (artificialisées ou non) ;
- 5 mètres de large, s'agissant des infrastructures linéaires.

Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25 % du couvert végétal est arboré.



2. Définitions et explications du décompte foncier

1. Le **portail de l'artificialisation** indique pour la CC Thelloise une enveloppe de consommation entre 2011-2021 **de 254 ha**
2. Le SRADDET indique une réduction de – 64 % : **91ha dès 2021**

1. Doivent rentrer dans ces 91ha :

1. Les coups partis : les ENAF consommés depuis 2021 sont comptabilisés
2. Les secteurs en extension : Zones AU Les communes ne pourront prévoir d'ouverture à l'urbanisation d'ENAF qu'à condition de justifier de l'absence de parcelles disponibles dans l'espace urbanisé (étude de densification)
3. Les dents creuses supérieures à 2500 m² à l'intérieur de la zone urbaine
4. La garantie communale

2. Définitions et explications du décompte foncier

Garantie communale

Pourquoi : éviter que l'effort soit concentré sur les communes rurales en leur imposant un non-développement.

Il ne s'agit ni d'une obligation de consommer ni d'une incitation.

Qui : Une commune couverte par un PLU prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026.

Les communes au RNU y ont droit si elles prescrivent un PLU avant le 22.08.2026

Concernent les communes ayant consommé moins de 1 ha entre 2011-2021.

Exemple: une commune qui a consommé 0,5 ha aura droit à 1 ha et non pas à 1 ha 5.

Quand: l'utilisation de la garantie communale pour la période 2021-2031.

Une commune peut l'avoir déjà utilisé.

2. Définitions et explications du décompte foncier

Garantie communale

Comment : Cette garantie communale s'intègre dans le PLU (Zones U = dents creuses de plus 2500 m² et Zones AU).

Faire la démonstration du besoin de la mobiliser (études de densification et justifier que l'espace urbain a bien été optimisé avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation).

Risque de perte de ce droit : l'hectare peut être mutualisé au niveau EPCI à la demande du maire (délibération de la commune + avis de la conférence des maires). En l'absence de mutualisation au niveau EPCI, si l'hectare n'est pas utilisé avant 2031, il est perdu.

Pas de dérogation à l'objectif ZAN: Que les communes utilisent ou non la garantie communale, le SRADDET et le SCOT doivent tenir compte de ces hectares pour définir leurs objectifs de réduction de l'artificialisation.

3. Recensements des projets en extension (1^{er} coup de pioche avant 2031)

Pourquoi ?

A quels besoins répond mon projet pour ma commune ou pour mon EPCI ?

Où ?

Le lieu choisi est-il le plus stratégique ?
Question du potentiel foncier dans les espaces déjà urbanisés

Quand ?

Maturité du projet

Comment ?

Choix de la densité dans les OAP - Qualités intrinsèques du projet

4. Propositions de critères d'identification au SCoT

Ce travail d'identification de secteurs de projets peut conduire à des évolutions par rapport aux documents d'urbanisme existants actuellement.

1. Incidence environnementale (ZNIEFF, Zones Humides ...)	2. Accessibilité (routière, connexion à la D 1001, transport en commun, mobilité douce, multimodalité,)	3. Proximité des réseaux (électricité, Gaz, assainissement, eau potable, incendie, télécom...)	4. Présence de risques naturels ou de nuisances
Incidence faible, moyenne, forte	Bonne accessibilité notamment RD 1001, conflits d'usages potentiels, potentiel de mobilité douce ou partagée	Proximité proche, équipement partiel, réseaux éloignés	Incidence faible, moyenne, forte

5. Assouplissement du ZAN

Proposition de Loi sénatoriale

- L'objectif Zéro artificialisation à 2050 est maintenu
- Point d'étape à 2031: Vers une suppression ou un report à 2034
- Remplacement de la notion d'artificialisation par celle de consommation
- Les collectivités fixeraient elles-mêmes la trajectoire de réduction sous réserve d'être réaliste
- Délai repoussé de 18 mois (08/2028 SCoT et 08/2029 PLU)
- Exclusion de la consommation des ENAF les projets industriels, les dents creuses

6. Questions diverses



Échanges et suggestions

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
060-200067973-20250925-250925-DC-106-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 29/09/2025
Affichage : 29/09/2025