

ZAN : Où en est-on ?

5 nouveaux décrets parus fin 2023

En pleine évolution, la mise en application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fait encore débat et évolue au fil des mois... coup de projecteur sur les derniers décrets entrés en vigueur.




Le décret n°2023-1096

● Définition d'un sol artificialisé

La loi «Climat et résilience» (août 2021), vise à **diviser par 2** le rythme d'artificialisation des sols d'ici à **2030**, pour atteindre un objectif de **zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050**. Les collectivités qui révisent leurs documents d'urbanisme doivent donc **calculer les surfaces qu'elles ont artificialisées au cours de la dernière décennie pour planifier l'aménagement futur de leur territoire**. La définition de ce qu'est un sol artificialisé ou non est donc primordial pour définir ces calculs. Le décret éclaire sur cette notion.

SURFACES ARTIFICIALISÉES 

- 1° Surfaces dont les sols sont **imperméabilisés** en raison du **bâti**.
- 2° Surfaces dont les sols sont **impermeabilisés** 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**.

Le décret désigne aussi les **surfaces de références** pour ces catégories :

- Surfaces **supérieures ou égales à 50 m²** pour la catégorie 1°
- Surfaces **supérieures ou égales à 2 500 m²** pour les autres catégories.

Le décret précise que les **infrastructures linéaires** sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de **5 mètres** et qu'une surface végétalisée est qualifiée d'**herbacée** à condition que **moins de 25 % du végétal soit arboré**.

Ainsi les **parcs ou jardins publics en milieu urbain**, dont les sols sont **végétalisés** (qu'ils soient boisés ou herbacés) et la **superficie supérieure à 2500 m²**, peuvent être considérés comme non artificialisés.

● Rapport triennal sur l'artificialisation des sols

La loi oblige le maire d'une commune/président d'un EPCI doté d'un document d'urbanisme de **présenter tous les 3 ans un rapport sur l'artificialisation des sols** de son territoire au cours des années précédentes. Ce rapport doit être présenté dans les **3 ans suivant l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience**, soit en théorie avant le **25 août 2024**.

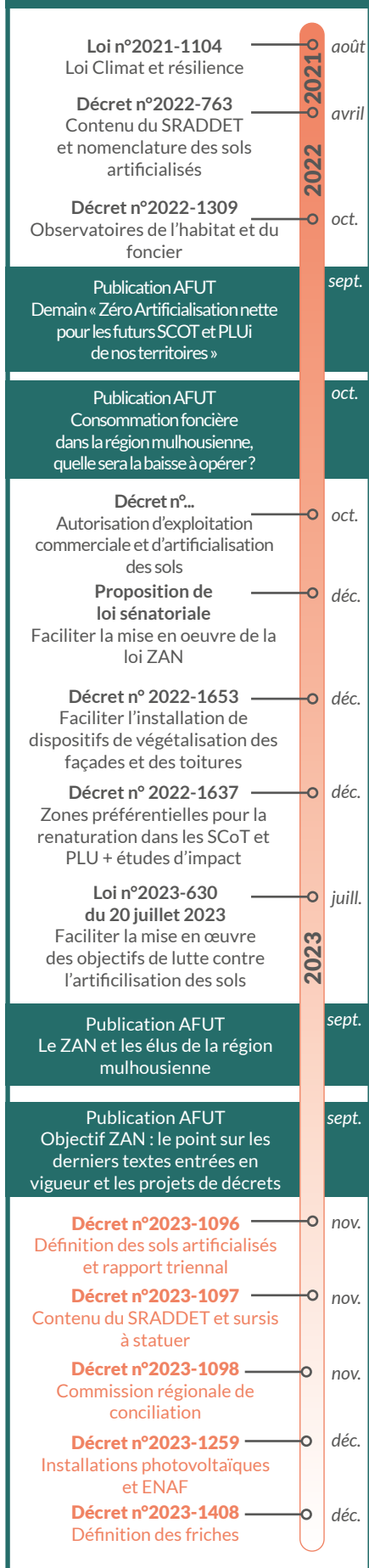
Que doit comporter ce document ?

- ✓ 1. La consommation des espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en hectares, en différenciant les types d'espaces entre eux et en pourcentage de la superficie du territoire couvert. La transformation d'ENAF suite à une renaturation peut être précisée.
- ✓ 2. Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées
- ✓ 3. Les surfaces dont les sols ont été rendues perméables
- ✓ 4. L'évaluation du respect des objectifs des consommations d'ENAF et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents d'urbanisme et de planification

Pour l'édition du premier rapport, la liste sera **allégée** : sur la période 2021-2031, et tant que les PLU n'auront pas intégré l'objectif ZAN, seuls les **points 1 et 4 seront pris en compte**.



+5 nouveaux décrets depuis la dernière publication de l'AFUT



Rappel chronologique



Le décret n°2023-1097

● Contenu du SRADDET assoupli

Le SRADDET est un document de planification à l'échelle régionale qui précise la stratégie, les règles et les objectifs fixés par la Région sur l'aménagement du territoire.

La liste des critères à prendre en compte pour définir les objectifs de réduction de consommation d'ENAF a été élargie : les efforts de réductions déjà réalisés, les enjeux de revitalisation des territoires, les particularités géographiques locales, l'adaptation des territoires exposés aux risques naturels et les enjeux de maintien et de développement des activités agricoles sont maintenant pris en compte. À l'échelle régionale, est désormais réservée :

- une part de la consommation induite par les projets d'aménagements, d'infrastructures et d'équipements publics ou d'activités économiques d'envergure régionale
- une part de la consommation induite pour une liste de projets de construction/d'extensions nécessaires aux exploitations agricoles afin de contribuer aux objectifs et orientations prévues dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles.



Le décret n°2023-1098

● Commission régionale de conciliation

Un forfait national de 12 500 hectares couvre les projets d'envergure nationale ou européenne qui ont un intérêt général majeur. Une liste qui identifie ces projets doit être publiée par arrêt du ministre de l'Urbanisme après avis du président du conseil régional.

Lorsqu'il y a un désaccord entre la région et le ministre, la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols intervient. Celle-ci peut être saisie sur demande de la région.

Cette commission est composée à part égales de représentants de la région (3) et de l'Etat (3) et présidée par un magistrat administratif. Un représentant par commune ou EPCI et un représentant par établissement public du SCOT peuvent être conviés à titre consultatif. Elle peut

● Impossibilité de refuser une autorisation d'urbanisme

Sur la période 2021-2031 et lorsque le document d'urbanisme est en cours d'élaboration ou d'évolution, il est possible d'opposer un sursis à statuer pour une demande d'autorisation d'urbanisme qui va consommer des ENAF et qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de sobriété foncière. Ce sursis peut être valable au delà du délai de 2 ans du droit commun et ne peut être ni prononcé, ni prolongé une fois le document d'urbanisme approuvé.

Cependant, lorsque le document d'urbanisme aura intégré ces objectifs de réduction de consommation d'ENAF, il sera impossible de refuser les autorisations d'urbanisme conformes au document en vigueur.



Source : Freepik

également associer tout élu ou organisme non représenté en son sein et solliciter l'avis de toute personne ou de tout organisme compétent en matière d'aménagement foncier, d'urbanisme ou d'environnement.

Dans le mois qui suit la saisine de la commission, celle-ci formule une proposition finale notifiée au ministre de l'urbanisme ainsi qu'au président de la région. La décision finale revient au ministre qui doit motiver sa décision lorsqu'il ne suit pas l'avis de la commission de conciliation.



Source : Freepik



Le décret n°2023-1408

● Panneaux photovoltaïques & ENAF ?

Paru le 29 décembre 2023 et entré en vigueur le 1^{er} janvier 2024, le décret précise les **conditions** à remplir pour que les **panneaux photovoltaïques** ne soient **pas comptabilisés** dans les consommations des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Il est accompagné d'un **arrêté** qui définit les **caractéristiques techniques** de ces installations.

Conditions pour qu'une installation photovoltaïque ne soit pas comptabilisée dans la consommation d'ENAF :

- ✓ L'installation n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique
- ✓ L'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole
- ✓ L'installation est réversible
- ✓ Le maintien, à côté de l'installation, du couvert végétal, correspondant à la nature du sol et des habitats naturels préexistants sur le site
- ✓ Le maintien sur les espaces à vocation agricole sur laquelle l'installation est implantée, d'une activité agricole ou pastorale significative. L'installation doit tenir compte de son impact sur les activités qui y sont exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale, qui auraient vocation à s'y développer



Source : Freepik



Source : journal libération

Ferme agriphotovoltaïque dans la Meuse



L'arrêté accompagnant le décret

Quelles sont les **caractéristiques techniques** à respecter pour que l'installation ne soit pas comptabilisée dans la consommation d'ENAF ?



Hauteur des panneaux photovoltaïques

1,10 mètre minimum au point bas



Type de clôtures autour de l'installation

Grillages non occultants ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée



Voies d'accès aux panneaux et aux plateformes techniques

Absence de revêtement ou un revêtement drainant ou perméable



Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques

Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distincts au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieu d'ancrage à l'autre.



Type d'ancrages au sol

Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m², sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de types trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m² / kWc.

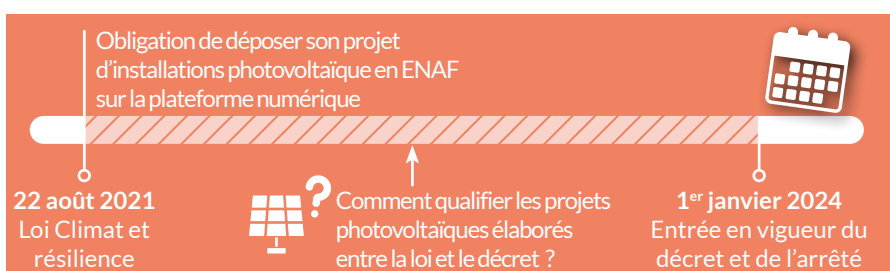
● Plateforme numérique

Le **ministre en charge de l'énergie** doit mettre en place une **plateforme numérique** qui rassemble l'ensemble des données et informations sur l'implantation des installations photovoltaïques. Les **porteurs de projets** d'installations photovoltaïques en ENAF, qui ont **déposé une demande** ou **obtenu une autorisation d'urbanisme depuis le 22 août 2021**, doivent déposer les détails techniques de leur projet sur la plateforme numérique. Ces données seront mises à jour tous les 3 ans. Cela permettra aux **autorités compétentes** en matière de **documents de planification et d'urbanisme** de ne **pas comptabiliser** dans la consommation d'ENAF l'espace occupé par le projet photovoltaïque.



Source : Freepik

● Dispositions transitoires pour les projets élaborés entre la loi Climat et résilience et le décret



Pour les projets dont la date d'**installation** ou la date de **demande d'autorisation d'urbanisme** est comprise entre le **22 août 2021** et le **31 décembre 2023**, seuls les critères définis par le **décret** servent à qualifier l'installation de panneaux photovoltaïques pour savoir si elle consomme ou non des ENAF. Les **caractéristiques techniques de l'arrêté** ne sont pas prises en compte.



Le décret n°2023-1259

● Et les friches ?

Quelles soit commerciales, industrielles, ferroviaires ou portuaires, les friches constituent un **enjeu clé pour la sobriété foncière**. Véritable atout pour limiter l'artificialisation de nouveaux sols, leur recyclage va permettre de **nouveaux aménagements** ou de **nouvelles constructions**. Elles pourront aussi faire l'objet de **renaturation** en vue de compenser la consommation d'ENAF.

Quels sont les critères pour classer une zone comme «friche» ?

La loi «Climat et Résilience» définit une friche comme : «*tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalable*s». Le décret précise les **critères** permettant à un **site d'être qualifié de friche**.

- ✓ La zone comporte une concentration élevée* de logements vacants ou d'habitats indignes.
- ✓ Un ou des locaux vacants ou dégradés suite une cessation définitive d'activité
- ✓ Un coût significatif* pour son réemploi, voire un déséquilibre financier probable entre les dépenses d'acquisition et d'interventions** d'une part, et le prix du marché pour le type de biens concernés, compte tenu du changement d'usage envisagé, d'autre part.
- ✓ Une pollution identifiée pour laquelle son responsable ou l'exploitant du site, son ayant droit ou celui qui s'est substitué à lui a disparu ou est insolvable

*Le décret n'apporte pas de précision numérique à la notion «concentration élevée» ou sur le «coût significatif», cette appréciation revient donc à la collectivité compétente.

** Les interventions entreprises doivent permettre la remise en état, la réhabilitation ou la transformation du bien concerné.

L'implantation d'une activité transitoire autorisée avant le réemploi d'une friche ne lui fait pas perdre son statut.

Les terrains non bâtis à usage ou a vocation agricole ou forestier ne peuvent être considérés comme étant des friches



DMC, 110 000m² d'anciens bâtiments industriels en cours de reconversion à Mulhouse



Le carreau Rodolphe à Pulversheim, désaffecté depuis la fermeture des mines de potasse



Source : Portail de l'artificialisation des sols



Source : Freepik

GLOSSAIRE



ENAF : Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

SRADDET : Schéma Régional de Cohérence, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale. C'est une structure administrative qui regroupe plusieurs communes afin d'exercer certaines de leurs compétences en commun.

Sursis à statuer : Différer dans le temps la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme

Pour en savoir +

- Demain « Zéro Artificialisation nette pour les futurs SCOT et PLUi de nos territoires »
- Consommation foncière dans la région mulhousienne, quelle sera la baisse à opérer ?
- Le ZAN et les élus de la région mulhousienne
- Objectif ZAN : le point sur les derniers textes entrées en vigueur et les projets de décrets



Documents consultables sur le [site Internet de l'AFUT](#)

Edition et impression par : Afut Sud-Alsace

Rédaction : Louise PONS
louise.pons@afut-sudalsace.org

Directrice de publication : Viviane BEGOC

Site web : afut-sudalsace.org

Adresse : 33, av. de Colmar, 68200 Mulhouse

Tél : 03 69 77 60 70

Reproduction autorisée avec mention précise de la source et la référence exacte.