

Le GIEC de la biodiversité, a souligné l'importance et la rapidité de l'érosion de la biodiversité à l'échelle mondiale. Parmi les déterminants de cette érosion, l'artificialisation des terres joue un rôle essentiel. L'étalement urbain et le grignotage progressif des sols par des constructions, des infrastructures routières ou des parkings est en effet à l'origine de la destruction d'habitats naturels et de continuités écologiques permettant à la faune sauvage de circuler.

C'est pourquoi le plan biodiversité présenté par le gouvernement le 4 juillet 2018 prévoit d'atteindre à terme l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN).

---

#### AVANT LA PARUTION DES DÉCRETS

---

Des recherches et réflexions préalables :

- Cerner précisément la notion d'artificialisation.
- En proposer une définition
- En analyser l'évolution en France métropolitaine.
- Caractérisation des déterminants de l'artificialisation des sols et identifier les leviers permettant d'influer sur le phénomène.

Sommaire des publications repérées dans la revue de presse de *la Lettre de l'ACAD*

1/ 2019 - ZAN : QUELS LEVIERS POUR PROTÉGER LES SOLS ? - FRANCE STRATÉGIE, Julien Fosse  
*Rapport de France Stratégie sur l'atteinte du zéro artificialisation nette. Il vise notamment à détailler les données sources disponibles et à préciser les hypothèses retenues pour établir les trajectoires d'évolution de l'artificialisation brute à moyen terme.*

2/ 2020 - OBJECTIF ZAN ? APPRENDRE DU PÉRIURBAIN ET DES CAMPAGNES URBAINES - PUCA  
*Cycle de rencontres dans les Écoles Nationales Supérieures d'Architecture, avec des étudiants, des enseignants et des professionnels de l'architecture et de l'urbanisme*

3/ 2020 - LE ZAN À LA LOUPE DE L'INSTITUT PARIS REGION

*En intégrant au Plan biodiversité de 2018 l'objectif de "zéro artificialisation nette" (Zan), le gouvernement a fait appel à une notion absente à ce jour des textes. Et dont la définition précise est sujette à débat. Dans ce contexte, l'Institut Paris Region (ancien IAU) a lancé un cycle de six rencontres sur le sujet, du 30 janvier au 30 juin 2020.*

4/ 2020 - LA FISCALITÉ DE L'URBANISME : UN LEVIER POUR LE ZAN ? - INSTITUT PARIS RÉGION  
*Parmi les réflexions pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette », la piste de la fiscalité est régulièrement évoquée, notamment celle de l'urbanisme, compte tenu de son lien avec les projets potentiellement consommateurs d'espaces. point sur les mesures proposées au regard des outils existants et sur les ouvertures envisageables.*

5/ 2021 - L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE À L'ÉPREUVE DES TERRITOIRES - RAPPORT D'INFORMATION - SÉNAT

*Le groupe de travail sur l'objectif "zéro artificialisation nette" constitué en début d'année au Sénat propose trois principes : territorialiser, articuler, accompagner.*

6/ 2021 - DE QUOI LE ZAN (ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE) EST-IL LE NOM ? - ÉRIC CHARMES  
*Le sociologue Eric Charmes passe le ZAN au crible : aussi flou que la mixité sociale, ce concept va-t-il devenir le nouveau mantra des politiques d'aménagement ?*

7/ 2021 - LES PROMOTEURS SIDÉRÉS DEVANT LE DÉFI DU ZAN - LES ÉCHOS

*La maison individuelle, « un non-sens écologique, économique et social » face à « une urgence climatique qui ne se négocie pas » ? La phrase d'Emmanuelle Wargon, ministre du Logement, lancée mi-octobre a fait bondir les professionnels de l'aménagement et de la promotion immobilière.*

8/ 2022 - CHANGEMENT CLIMATIQUE : L'ACTION PUBLIQUE FONCIÈRE S'OUTILLE POUR ACCOMPAGNER LA RÉSILIENCE TERRITORIALE - LOCALTIS

*La cinquième rencontre des acteurs publics du foncier s'est tenue le 7 mars sur le thème "Comment le changement climatique et le ZAN (zéro artificialisation nette) recomposent l'action publique foncière ?"*

9/ 2022 - LE DÉCRET ENCADRANT L'URBANISME COMMERCIAL

*Le volet dédié à l'urbanisme commercial de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) fixé par la loi Climat et Résilience est opérationnel.*

## 2019 10 04 - ZAN : QUELS LEVIERS POUR PROTÉGER LES SOLS ? - FRANCE STRATÉGIE - Julien Fosse

Rapport de France Stratégie sur l'atteinte du zéro artificialisation nette. Il vise notamment à détailler les données sources disponibles et à préciser les hypothèses retenues pour établir les trajectoires d'évolution de l'artificialisation brute à moyen terme.

[Le document de travail de Julien Fosse](#)

C'est dans ce contexte que le ministre d'État, ministre de la Transition écologique et solidaire, la ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre chargé de la Ville et du Logement ont demandé à France Stratégie d'éclairer cet enjeu. Comment définir l'artificialisation des sols ? Quelles sont les principales causes de ce phénomène ? Peut-on réduire la consommation des espaces non artificialisés jusqu'à atteindre le ZAN et, si oui, à quelle échéance ?

Le document de travail présente les éléments de diagnostic utilisés pour rédiger le rapport de France Stratégie sur l'atteinte du zéro artificialisation nette. Il vise notamment à détailler les données sources disponibles et à préciser les hypothèses retenues pour établir les trajectoires d'évolution de l'artificialisation brute à moyen terme.

### Les conclusions :

- Si aucune mesure n'est prise, le scénario tendanciel montre qu'en 2030, plus de 20 000 hectares seraient artificialisés chaque année contre 18 700 aujourd'hui. Ainsi, en suivant ce scénario, plus de 3,2 millions de mètres carrés seraient artificialisés en 2023, ce chiffre passant à 8 millions de mètres carrés en 2031, soit environ 2,5 fois plus en moins de dix ans.
- De nouvelles règles d'urbanisme en matière de densité et de renouvellement urbain pourraient réduire drastiquement la consommation d'espaces naturels agricole et forestiers (ENAF) : entre 10 800 ha et 14 500 ha.
- Multiplier par cinq plutôt que trois le prix des terres (terre libre et des prés libres de plus de 70 hectares), permettrait d'économiser 1 000 hectares d'ENAF par an. Le reliquat de terres artificialisées en 2030 serait alors de 3 700 hectares.
- Ce niveau résiduel d'artificialisation pourrait être « compensé » par la renaturation de terres anthropisées, sous réserve du développement d'un modèle économique adapté.
- La mise en œuvre combinée d'autres leviers (renchérissement du foncier non bâti, limitation de la sous-occupation du parc immobilier actuel) permettrait en théorie d'atteindre cet objectif plus rapidement, c'est-à-dire de tendre vers le zéro artificialisation nette à partir de 2030.

### Les recommandations :

- Il est indispensable d'assurer un suivi précis de l'artificialisation au niveau local et de compiler au niveau national des données : **Observatoire de l'artificialisation des sols**
- Améliorer la connaissance sur le potentiel et le coût de la renaturation : recensement, base de données...
- Pour favoriser la densification, la rénovation et le recyclage urbains, des outils réglementaires ou fiscaux...
- La mise en cohérence des instruments de planification implique de disposer d'une gouvernance adaptée : à l'échelle des intercommunalités (PLUI), à l'échelle départementale (fusion de la commission d'aménagement commercial et de la commission de préservation des ENAF), à l'échelle nationale (Conseil national de lutte contre l'artificialisation des terres)...
- Combiner renaturation et artificialisation : doctrine ERC (Éviter-Réduire-Compenser), marché des droits à artificialiser contre renaturation, financement par l'ajout d'une composante « renaturation » à la taxe d'aménagement...

## 2020 - OBJECTIF ZAN ? APPRENDRE DU PÉRIURBAIN ET DES CAMPAGNES URBAINES - PUCA recueil campagnes urbaines - Sylvain Allemand

Cycle de rencontres dans les Écoles Nationales Supérieures d'Architecture, avec des étudiants, des enseignants et des professionnels de l'architecture et de l'urbanisme

<https://www.acad.asso.fr/wp-content/uploads/2020/10/recueil-campagnes-urbaines.pdf>

Journaliste, rédacteur en chef du *site web Paris-Saclay Le Média*, Sylvain Allemand suit depuis plus de vingt ans l'actualité de la recherche, des initiatives et des débats relatifs au développement durable et à l'innovation territoriale, auxquels il a consacré plusieurs ouvrages et colloques.

A travers la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) de 2000, puis celle de l'Accès au Logement et l'urbanisme rénové (ALur), la lutte contre l'étalement urbain est devenue le « mantra » de plusieurs ministères. L'objectif ZAN est-il enfin la solution ?

il faut s'entendre sur le sens des mots, en l'occurrence celui d'artificialisation. En France, une définition en a été fournie par le ministère de l'Agriculture : sont considérées comme « artificialisées », des terres agricoles ou forestières ou des milieux naturels en terres destinées à l'occupation anthropique, à travers la construction d'habitats ou d'infrastructures de transports.

C'est sur la base de cette définition qu'on évalue à environ un département la superficie de terres artificialisées au rythme d'un tous les sept ans.

Certains intervenants du cycle de conférences n'ont pas caché leur désapprobation à l'égard de l'objectif ZAN :

- François Nowakowski**, qui y voit un nouveau mot d'ordre privilégiant une logique comptable.
- Jean-Michel Léger** met en garde contre le décalage entre le mot d'ordre de l'objectif ZAN et la réalité sur le terrain : si l'attrait des campagnes urbaines et du périurbain persiste, il va bien falloir continuer à construire.
- Eric Charmes** exprime d'autres objections :
  - l'objectif part d'un présupposé contestable. Même en prenant les chiffres les plus alarmistes (ceux du ministère de l'Agriculture), on arrive à 11% d'espaces artificialisés<sup>22</sup>.
  - l'objectif ZAN trahit la volonté d'un « gouvernement à distance » (selon la formule de Renaud Epstein) : dans un contexte où l'Etat se retire, se défait de son ingénierie territoriale, l'artificialisation comme la densification sont des indicateurs utiles pour piloter à distance les territoires
  - il serait un symptôme de cette opposition encore prégnante dans les esprits entre villes et campagnes : « on peut s'interroger sur le caractère " naturel " des surfaces exposées à l'artificialisation (les sols agricoles surexploités, les parcs...) » ;
  - en prétendant mettre fin à l'artificialisation, on met fin à un mode de vie, à la possibilité de satisfaire le désir « légitime » de populations d'accéder à la nature, de vivre à proximité d'espaces naturels ;
  - enfin, il faut se garder d'appliquer le principe de manière systématique : des territoires sont encore peu urbanisés...

#### 2020 02 04 - Le ZAN à la loupe de l'Institut Paris Region

*En intégrant au Plan biodiversité de 2018 l'objectif de "zéro artificialisation nette" (Zan), le gouvernement a fait appel à une notion absente à ce jour des textes. Et dont la définition précise est sujette à débat. Dans ce contexte, l'Institut Paris Region (ancien IAU) a lancé un cycle de six rencontres sur le sujet.*

Atelier 1 / [ZAN : définitions, enjeux et responsabilités pour l'Île-de-France](#)

Atelier 2 / [Refaire la ville sur elle-même sans perdre de nature: quelles méthodes et solutions ?](#)

Atelier 3 / [Désartificialiser et renaturer les villes : un potentiel immense](#)

Atelier 4 / [Peut-on compter sur la séquence "Éviter, réduire, compenser" pour atteindre le zéro artificialisation nette](#)

Atelier 5 / [Vers la sobriété en Île-de-France : l'exigence de faire autrement](#)

Atelier 6 / [ZAN : se doter d'outils franciliens à la mesure de l'enjeu](#)

La séance introductive, le 30 janvier, a permis de cerner les termes – et les enjeux – de cette notion nouvelle.

- Problème de définition** - L'artificialisation se définit comme le solde entre les surfaces passant du statut de "naturelles, agricoles ou forestières" (Naf) à urbanisées et les surfaces ayant subi le processus inverse, nommé renaturation. Cette définition par le changement d'affectation n'est elle-même pas totalement satisfaisante : "Un parc urbain, par exemple, sera considéré comme un espace artificialisé". A l'inverse, un champ cultivé en monoculture intensive, qui ne présente aucun intérêt en termes de biodiversité, est dans la catégorie espace naturel. Comment, dès lors, qualifier plus finement l'intérêt écologique des sols ?
- La France, mauvaise élève** - Avec 47 km<sup>2</sup> artificialisés pour 100 000 habitants, la France est très au-dessus de la moyenne européenne (l'Allemagne et le Royaume-Uni se situent autour de 30 km<sup>2</sup>). Cela augmente beaucoup plus vite que la démographie. Les causes principales de la bétonisation ? L'habitat pour 42 %, suivi

des transports (28 %). Pour France Stratégie, seule une forte augmentation des densités construites et un fort taux de renouvellement urbain peuvent faire baisser les surfaces consommées chaque année.

- **L’Île-de-France plutôt vertueuse** - L’Île-de-France connaît déjà une baisse du rythme des consommations d’espaces naturels depuis 2000 : Entre 2012 et 2017, 590 hectares nets par an ont été consommés : 840 ha d’artificialisation brute pour 250 ha renaturés. C’est la plus faible artificialisation de France au regard de l’activité humaine accueillie.
- **Mise en œuvre concrète** - Nous n’avons pas besoin d’une révolution juridique, les outils existent. Le problème est plutôt que le droit est parfois incompatible avec cet objectif. Ainsi, par exemple, les possibilités d’action en justice contre les projets d’aménagement sont constamment rognées, au nom de la lutte contre les recours abusifs. C’est un pouvoir retiré aux citoyens dans la dénonciation des projets néfastes, dénonce la chercheuse. Autre exemple, abonde Amélie Blandin, avocate spécialisée : la loi Elan, qui facilite l’urbanisation du littoral.
- **Pour une police des sols** - Le sol, contrairement à l’eau ou l’air, n’est pas un ‘commun’ selon notre droit, c’est un bien immobilier appropriable. Il faudrait une police des sols, comme il y a 70 polices administratives en droit de l’environnement.
- **Sraddet** - Faute d’inscription dans les textes réglementaires de la notion d’artificialisation, c’est la "lutte contre l’étalement" qui guide les schémas d’aménagement tels que Sraddet, Scot et PLU. Il sera intéressant de voir si les préfets refusent les moins ambitieux sur cette question.

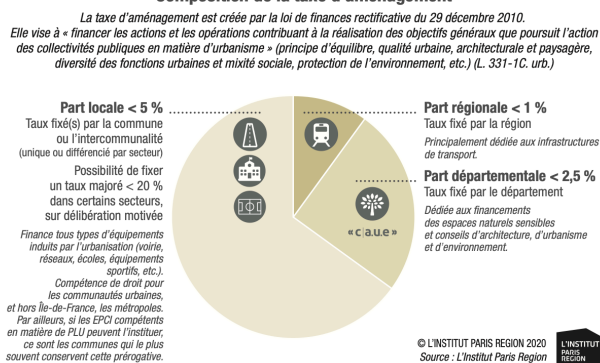
## 2020 06 25 - LA FISCALITÉ DE L'URBANISME : UN LEVIER POUR LE ZAN ? – Institut Paris Région

Parmi les réflexions pour atteindre l’objectif « zéro artificialisation nette », la piste de la fiscalité est régulièrement évoquée, notamment celle de l’urbanisme, compte tenu de son lien avec les projets potentiellement consommateurs d’espaces. point sur les mesures proposées au regard des outils existants et sur les ouvertures envisageables.

[https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude\\_2369/NR\\_856\\_web.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude_2369/NR_856_web.pdf)

La taxe d’aménagement est le produit d’une réforme de la fiscalité de l’urbanisme intervenue en 2010. Elle comprend deux ou trois parts : une part locale (déterminée le plus souvent par la commune et, dans certaines

### Composition de la taxe d’aménagement



hypothèses, par l’intercommunalité), une part départementale et une part régionale (en Île-de-France seulement).

- **C’est la part locale** de la taxe d’aménagement qui est principalement visée par différentes propositions d’évolutions, de façon à décourager la consommation d’espace.
- **Financer la renaturation et la densification** : deux pistes apparaissent à la lecture des rapports récents sur le ZAN : moduler la taxe d’aménagement de façon à pénaliser les constructions en extension urbaine et repenser les exonérations de la taxe pour favoriser la densification.

## 2021 05 12 – L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE À L'ÉPREUVE DES TERRITOIRES - SÉNAT

Le groupe de travail sur l'objectif "zéro artificialisation nette" constitué en début d'année au Sénat propose trois principes : territorialiser, articuler, accompagner.

Le rapport rappelle que les mesures avancées par le projet de loi "Climat et Résilience" - traduction pas toujours fidèle des propositions de la Convention citoyenne - "ne s'écrivent pas sur une page blanche". Mais trouvent au contraire à s'appuyer sur des outils existants, comme les schémas de cohérence territoriale (Scot) et plans locaux d'urbanisme (PLU), et surtout sur les collectivités locales, "échelon de proximité et d'action, fers de lance de la sobriété foncière".

### La synthèse du rapport

- Penser un projet de territoire plus sobre en foncier : une ambition légitime, déjà portée par les politiques locales :
  - **treize propositions** au sein de la thématique « Se loger » des propositions de la **Convention citoyenne pour le climat**
  - les plans locaux d'urbanisme (PLU), des schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et de cohérence écologique (SRCE) sont soumis à évaluation régulière, à l'avis des CDPENAF
- Trois principes pour un effort supplémentaire :
  - **Territorialiser**, pour permettre la différenciation locale
    - Les taux d'artificialisation régionaux sont très disparates
    - Il serait préférable de conserver à l'objectif du SRADET un caractère d'orientation générale, et de l'adapter par des objectifs au sein des SCoT et PLU(i)
  - **Articuler**, pour concilier les objectifs des politiques publiques parfois contradictoires : Loi SRU, lois Littoral et Montagne, réindustrialisation, revitalisation des zones rurales. C'est au niveau local que pourra le mieux
  - **Accompagner**, pour donner les moyens de la sobriété foncière. Parmi les idées avancées :
    - l'amélioration du recours aux **établissements publics fonciers**,
    - la pérennisation du **Fonds friches** créé dans le cadre du plan de relance,
    - la mobilisation **d'incitations fiscales** pour les opérations vertueuses,
    - **l'extension des programmes** tels que « Action Cœur de ville » à de nouveaux territoires,
    - ou encore le renforcement des aides à l'élaboration des documents d'urbanisme

## 2021 09 01 - DE QUOI LE ZAN (ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE) EST-IL LE NOM ? – ÉRIC CHARMES

Le sociologue Eric Charmes passe le ZAN au crible : aussi flou que la mixité sociale, ce concept va-t-il devenir le nouveau mantra des politiques d'aménagement ?

<https://fonciers-en-debat.com/de-quoi-le-zan-zero-artificialisation-nette-est-il-le-nom/>

Comment le calculer ? Enfin, même si c'est un slogan, le Zéro annonce une politique quantitative, dirigée par des objectifs chiffrés qui questionnent lorsque c'est la qualité des paysages et des villes que l'on voudrait préserver...

- **Une modalité du gouvernement à distance ?** Le problème est que la maîtrise qualitative de l'artificialisation réclame de la matière grise, avec la mobilisation de services techniques de collectivités, de bureaux d'études, etc. Dans les petites communes, cette possibilité fait largement défaut. Il est pour l'Etat un moyen commode et efficace de reprendre le contrôle de l'urbanisme dans les petites communes. A défaut de pouvoir mobiliser les compétences et les moyens nécessaires à une meilleure conception urbanistique des extensions en milieux ruraux et périurbains, le ZAN permet de limiter le mitage
- L'accroissement de la pression politique autour des **enjeux écologiques** contribue fortement à faire de l'artificialisation un enjeu majeur.
- Un lien peut ainsi être fait entre le ZAN et **l'importance politique prise par les petites et moyennes villes** : l'Etat a révisé la géographie prioritaire et a lancé le plan « Action cœur de villes » et le programme « Petites villes de demain ». Dans ce contexte, le ZAN est un moyen de diminuer l'avantage comparatif des villages proches des villes et de rééquilibrer le marché en faveur des villes au détriment des villages.
- Une question majeure posée par le ZAN est celle de l'accession à la propriété, et au-delà de la **constitution d'un patrimoine pour les classes moyennes modestes et les classes populaires** stables. Le ZAN est en

a mis en forme : Normal

a supprimé: mpagner. <http://www.senat.fr/rap/r20-584/r20-5841.pdf>

train d'accroître la dimension foncière des tensions révélées par les Gilets jaunes. Le ZAN va accentuer cette dernière. L'offre est en train de se contracter au moment où certains retrouvent le goût de la maison à la campagne et où la demande augmente.

- Le ZAN met en cause le dynamisme démographique des campagnes. Souhaite-t-on continuer à avoir des villages attractifs pour les ménages ? Préfère-t-on réserver les territoires ruraux à la seule agriculture ou aux activités de loisirs ? Veut-on accentuer encore la « gentrification rurale et réserver des villages protégés de l'urbanisation aux plus aisés ?

### 2021 11 03 - LES PROMOTEURS SIDÉRÉS DEVANT LE DÉFI DU ZAN – LES ÉCHOS

*La maison individuelle, « un non-sens écologique, économique et social » face à « une urgence climatique qui ne se négocie pas » ? La phrase d'Emmanuelle Wargon, ministre du Logement, lancée mi-octobre a fait bondir les professionnels de l'aménagement et de la promotion immobilière.*

#### Les promoteurs sidérés devant le défi du zéro artificialisation

Les professionnels jugent le défi insurmontable. Ils montrent tout à la fois du doigt la complexité des procédures administratives, l'inflation des recours contentieux des riverains, la frilosité de nombreux maires à bâtir, les tensions sur l'appareil de production et les difficultés à imposer plus de verticalité dans les opérations d'aménagement.

- « Bon nombre d'agriculteurs misent sur la vente de leurs terrains pour payer leur retraite. Or, la plupart de ces terrains vont devenir inconstructibles »,
- La nouvelle loi va « peser sur tous les documents d'urbanisme et jeter une incertitude sur la planification »,
- Certains remettent en cause le concept même de Zan. Que signifie le concept d'artificialisation nette ? Comment étaler dans le temps la consommation de l'espace ?
- « Nous manquons d'outil de cartographie », disent les professionnels.

### 2022 03 08 - CHANGEMENT CLIMATIQUE : L'ACTION PUBLIQUE FONCIÈRE S'OUTILLE POUR ACCOMPAGNER LA RÉSILIENCE TERRITORIALE - LOCALTIS

*La cinquième rencontre des acteurs publics du foncier s'est tenue le 7 mars sur le thème "Comment le changement climatique et le ZAN (zéro artificialisation nette) recomposent l'action publique foncière ?"*

#### Changement climatique : l'action publique foncière s'outille pour accompagner la résilience territoriale

Plusieurs outils se mettent en place : plateformes, applications, centre de ressources d'adaptation au changement climatique. Quelques exemples :

- L'indicateur national de l'érosion côtière. La loi Climat et Résilience va obliger les communes qui seront dans la future liste établie très prochainement par décret de cartographier ces zones exposées au recul du trait de côte (à 30 ans/entre 30 et 100 ans)
- La boussole de la résilience : le Cerema développe une méthodologie pour accompagner les réflexions
- Le portail Drias sur les données du changement climatique sera prochainement complété d'un portail équivalent pour les données sur l'eau (Drias eau)
- Une nouvelle version de la plate-forme BAT-Adapt, développée par l'observatoire de l'immobilier durable (OID), outil d'analyse des risques climatiques avec des cartographies des différents aléas (chaleur, sécheresse, inondations, submersion marine, etc.) est en outre prévue
- Un nouveau bail réel d'adaptation au changement climatique (Bracc)
- La loi Climat et Résilience fait des contrats de projet partenarial d'aménagement (PPA) l'outil principal des opérations de recomposition des territoires
- Etc.

---

LES DÉCRETS

---

## 2022\_05\_02 – LES DEUX PREMIERS DÉCRETS PUBLIÉS

*Consacré par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le principe de "zéro artificialisation nette" vise à adapter les règles d'urbanisme existantes pour lutter plus efficacement contre l'étalement urbain. Il prévoit pour cela une double échéance : diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols à l'horizon 2031 par rapport aux dix années précédant la loi et parvenir à atteindre le ZAN d'ici à 2050, avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de 10 ans.*

### Décret nomenclature :

- **Nomenclature** des surfaces artificialisées et "non artificialisées" en vue de permettre le suivi des objectifs de lutte contre ce phénomène dans les documents de planification régionale et d'urbanisme. **Vocation à s'appliquer qu'à compter de 2031**
- **Seules les surfaces terrestres** - soit jusqu'à la limite haute du rivage de la mer - sont concernées par le suivi de l'artificialisation nette des sols.
- **L'artificialisation nette des sols, est définie** comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur le périmètre du document de planification ou d'urbanisme, et sur une période donnée.

### Décret gestion économe et sraddet :

- Les régions devront fixer des objectifs territorialisés de lutte contre l'artificialisation des sols dans leur Sraddet (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) sur la base d'une concertation de leur territoire dans le cadre d'un nouvel espace de dialogue : les conférences des (schémas de cohérence territoriale (Scot)

## 2022 10 14 – LE DÉCRET ENCADRANT L'URBANISME COMMERCIAL

*Le volet dédié à l'urbanisme commercial de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) fixé par la loi Climat et Résilience est opérationnel.*

[Décret du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale](#)

Le décret d'application, définit quels projets commerciaux sont considérés comme engendrant une artificialisation des sols et surtout précise les critères à remplir pour bénéficier d'une dérogation

- La loi érige en principe général l'interdiction de délivrance d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour toute implantation ou extension qui engendrerait une artificialisation des sols. Un principe loin de signifier l'arrêt total des projets d'urbanisme commercial, d'autant que les entrepôts du e-commerce restent hors sujet.
- Aucune exception n'est prévue pour les surfaces de vente de plus de 10.000 m<sup>2</sup>.
- En deçà de ce seuil, des dérogations sont en revanche aménagées pour permettre la réalisation de projets présentant un intérêt particulier pour leur territoire d'établissement. Par exemple :
  - absence d'alternative à la consommation d'ENAF
  - soit l'insertion dans une opération de revitalisation de territoire (ORT) ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville,
  - soit dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé,
  - soit les éventuelles mesures de compensation (renaturation/désartificialisation)
  - soit l'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le Scot ou au sein d'une zone d'activité commerciale dans le PLUi entré en vigueur avant la publication de la loi