

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

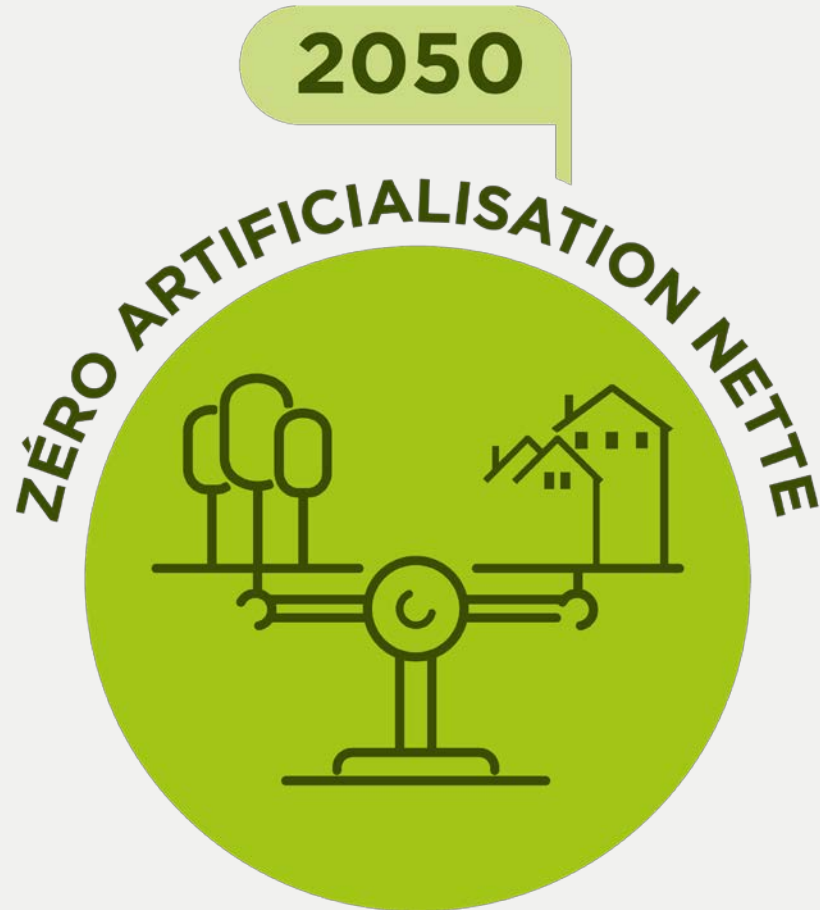


VEILLE JURIDIQUE



Z.A.N.

RÉTROSPECTIVE 2024/2025



SOMMAIRE

PARTIE 1

Chronologie du « ZAN »

PARTIE 2

Le « ZAN », où on est-on ?

PARTIE 3

Les sujets à débat

PARTIE 4

Lecture stratégique du « ZAN » et implications pour les territoires

PARTIE 1

CHRONOLOGIE DU 
« ZAN »

Rappel chronologique du « ZAN »



LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

22/08/2021

L'article 194 instaure une trajectoire de réduction de 50 % du rythme d'artificialisation nette d'ici à 2030 par rapport à la période de référence 2011-2020.

Obligation pour les collectivités d'intégrer le ZAN dans les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) sous 10 ans.



LOI « ZAN » 2

20/07/2023

Création d'une commission de conciliation régionale pour la détermination des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE).

Prise en compte des PENE dans une enveloppe dédiée de 12 500 ha non comptabilisée dans les documents de planification régionaux et locaux.

Garantie d'une surface de consommation minimale par commune d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) de 1 ha sous conditions de couverture par un PLU ou une CC (carte communale) et consommable de 2021 à 2031 et mutualisable à l'échelle intercommunale.



3 DÉCRETS MAJEURS

27/11/2023

Définition du cadre et des compétences de la commission régionale de conciliation avec 3 représentants régionaux et 3 représentants de l'Etat.

Définition d'une nomenclature de suivi de l'artificialisation des sols.

Modalités de déclinaison des objectifs dans les documents de planification régionale (ex: SRADDET).



DÉCRET SUR LE PHOTOVOLTAÏQUE

29/12/2023

Les installations photovoltaïques ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la consommation d'ENAF :

- Si elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol et son potentiel agronomique,
- Si elles ne sont pas incompatibles avec le maintien d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées ou la possibilité de développer ces activités,
- Si elles sont réversibles.



CIRCULAIRE "BÉCHU"

31/01/2024

Une trajectoire de sobriété foncière progressive et territorialisée : les schémas régionaux doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024 et les SCoT et PLU(i)/cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22/02/2027 et le 22/02/2028,

Souplesse pour accompagner la mise en œuvre de cette réforme : les PLU peuvent dépasser de 20 % les objectifs définis par leur document de rang supérieur, dans le respect du rapport de compatibilité qui les lie.

Possibilité de comptabiliser la consommation d'ENAF applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être partiellement ou intégralement comptée pour la période 2011-2021.

Des précisions sur les lois et décrets « ZAN »



Loi ZAN 2

- ✿ Création d'une **conférence régionale de gouvernance du ZAN** en remplacement de la conférence des SCoT.
- ✿ Création **d'outils renforcés pour mettre en œuvre le ZAN** : secteurs prioritaires pour atteindre les objectifs du ZAN avec droit de préemption urbain et sursis à statuer ZAN.
- ✿ Et suivi renforcé de la mise en œuvre du ZAN : **rapport national évaluant la politique de limitation de l'artificialisation des sols.**

Arrêté du 29/12/2023 sur le photovoltaïque

- ✿ **Type d'ancrages au sol** : Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » $< 1 \text{ m}^2$, sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser $0,3 \text{ m}^2/\text{kWc}$
- ✿ **Type de clôtures autour de l'installation** : Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
- ✿ **Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques** : Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

Les installations de production d'énergie photovoltaïque qui ne relèvent pas du calcul de consommation d'ENAF doivent répondre aux caractéristiques techniques suivantes :

- ✿ **Hauteur des panneaux photovoltaïques** : 1,10 mètre minimum au point bas
- ✿ **Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques** : Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes 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 pieux d'ancrage à l'autre.

Et les données et informations relatives aux caractéristiques techniques et critères d'implantation de ces installations renseignées par les porteurs de projet doivent être accessibles sur une plateforme numérique.



Décision n° 493126 du Conseil d'Etat : la requête contre la circulaire « Béchu » déboutée

Le Conseil d'Etat a statué sur le fait que le pouvoir réglementaire ne méconnaît pas la loi en faisant preuve de souplesse dans la mise en œuvre progressive du **ZAN** si un document d'urbanisme **dépasse de 20 % de l'objectif chiffré de maîtrise de l'artificialisation des sols** fixé par un document de rang supérieur.

Décision n° 492005 du Conseil d'Etat : la consommation d'ENAF est rappelée comme appréciée lors du démarrage des travaux

Le Conseil d'Etat a rappelé le principe de **calcul de la consommation d'ENAF** (espaces naturels, agricoles et forestiers) **à partir de la date de démarrage réel des travaux** et non de la délivrance du permis de construire ou d'aménager, comme énoncé dans la loi Climat et Résilience. Un **espace naturel, agricole ou forestier situé désormais en zone urbaine** peut également être comptabilisé comme **consommé s'il perd son usage naturel agricole ou forestier au profit d'un usage urbain**, car « la qualification des surfaces dépend de l'occupation effective du sol et non des zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme ».

Décisions n° 2404936 et n°2405457 du Tribunal Administratif de Strasbourg : la méthode de calcul de la consommation d'ENAF et la fiabilité des résultats doivent être justifiés

Lorsque les méthodes et les résultats des calculs de la consommation d'ENAF présentés dans un PLU(i) s'écartent de ceux du « portail national de l'artificialisation des sols », ceux-ci doivent être justifiés. Le cas de figure se pose par exemple lorsqu'un outil d'analyse de l'occupation des sols local ou régional est employé à la place du « portail national ».

Question « ZAN » au gouvernement

Question au gouvernement sur la garantie communale d'une surface minimale de consommation d'espaces n° 2268 ZAN – 7 novembre 2024 :

Cette garantie doit-elle être affectée automatiquement, ou bien faut-il tenir compte des surfaces consommées entre 2011 et 2020 ?

Réponse du ministère du Partenariat avec les Territoires et de la Décentralisation :

- ✿ Cette disposition s'applique, que la commune ait consommé ou non des espaces sur la décennie précédente et peu importe à quelle hauteur.
- ✿ Mais **il doit toujours être démontré** que la capacité d'aménager et de construire **est déjà mobilisée** dans les espaces urbanisés, les locaux vacants et les friches et **les servitudes ou périmètres de protection** environnementale, agricole ou forestière en vigueur **demeurent**.

Question « ZAN » au gouvernement



Question au gouvernement n° 2268 ZAN et garantie communale d'une surface minimale de consommation d'espaces – 19 décembre 2024 au Journal Officiel du Sénat :

Est-ce que les dents creuses, ces espaces disponibles à la (re)construction, entourés de parcelles bâties, doivent être ou non décomptés de la garantie universelle d'un hectare et s'ils doivent ou non, appartenir à un schéma de cohérence territoriale ?







Réponse du ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation - 18 décembre 2025 au Journal Officiel du Sénat :

- ✿ Les dents creuses sont des espaces considérés comme déjà urbanisés et leur densification ne constituera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ✿ Elles n'obèrent pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces de la collectivité concernée, y compris l'hectare de garantie communale prévu par la loi.
- ✿ Si la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, ce document analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (article L. 151-4 du code de l'urbanisme).
- ✿ Il n'y a pas d'obligation à ce qu'un schéma de cohérence territoriale identifie des dents creuses pour qu'un espace résiduel au sein de l'enveloppe urbaine soit considéré comme tel.

PARTIE 2

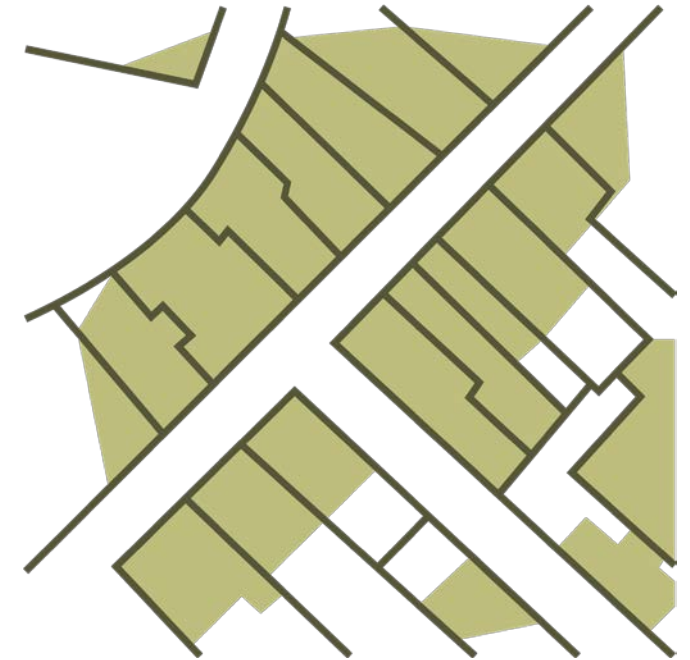
LE « ZAN », où en est-on ? **Décryptage thématique** **2024-2025 des** **évolutions**

Lois mises en vigueur en 2024-2025 ayant une incidence sur le « ZAN »

| PROJET DE LOI DE SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE | PROPOSITION DE LOI TRACE | PROPOSITION DE LOI POUR RÉUSSIR LA TRANSITION FONCIÈRE | LOI "DAUBIÉ" | PROPOSITION DE LOI CONTRE LE GASPILLAGE IMMOBILIER | LOI "HUWART" (SDUL) |
|---|--|---|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Dépôt le | Dépôt le | Dépôt le | Mise en vigueur le | Dépôt le | Mise en vigueur le |
| 24/04/2024 | 07/11/2024 | 04/06/2025 | 16/06/2025 | 17/04/2025 | 26/11/2025 |
| <i>Procédure accélérée engagée par le Gouvernement le 24 avril 2024. Travaux de la commission Mixte paritaire en cours au 10/02/26.</i> | (Trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus) <i>Texte adopté par le Sénat le 18 mars 2025. En attente d'inscription à l'ordre du jour des débats à l'Assemblée nationale.</i> | <i>Renvoyée à la Commission des Affaires économiques pour examen mais aucune date en séance plénière encore programmée.</i> | Pour faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements | <i>Version révisée déposée le 23/12/2025. Toujours en discussion à l'Assemblée nationale. Attente d'examen en commission des affaires économiques.</i> | De simplification du droit de l'urbanisme et du logement |

Deux lois agissant sur l'existant ont un impact indirect sur le ZAN

- ✿ **La Loi Daubié et la loi SDUL** facilitent la construction ou le changement de destination des bâtiments en faveur des logements dans les espaces déjà urbanisés.
- ✿ Elles favorisent la densification, le renouvellement urbain et la requalification de locaux vacants, friches... pour produire du logement.
- ✿ Elles permettent donc de limiter indirectement l'artificialisation des sols ou la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.



Nota-Bene

Ces lois facilitent la mise en place du ZAN en matière de logement par des leviers d'actions renforcés : essentiellement la mobilisation des gisements fonciers et immobiliers et des autorisations spéciales/dérogations aux règles d'urbanisme accordées dans certains cas.

Transformation des bureaux et autres en logements (loi Daubié)

- ✿ Possibilité offerte aux porteurs de projet de **déroger aux règles du PLU** relatives aux destinations pour autoriser des projets de transformation de locaux divers en logement.
- ✿ **S'applique** aux déclarations préalables de changements de destination, de travaux, aux extensions de constructions, aux surélévations.
- ✿ **Refus de dérogation possible** au regard des risques de nuisances pour les futurs occupants, de l'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et des conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ou sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.
- ✿ Création du **permis « multi-destinations »** dans des secteurs délimités.

Nota-Bene

Objectif de cette loi : accélérer les opérations de plusieurs mois, en permettant aux collectivités de s'épargner une modification préalable du document d'urbanisme.

Article L151-14-1

« Le règlement peut [...] délimiter des secteurs dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9, sont à usage exclusif de résidence principale ».

« L'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu peut, le cas échéant sur avis conforme du conseil municipal des communes concernées, délimiter des secteurs dans lesquels le permis de construire peut autoriser plusieurs destinations successives du bâtiment. Les secteurs ainsi délimités sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu ».

Nota-Bene

Reprend le principe de la « servitude de résidence principale » introduite en matière de construction neuve par la loi « Le Meur » visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

Documents d'urbanisme, ce qui évolue (loi SDUL)



- ✦ Les procédures de **révision allégée** et de **modification simplifiée** sont **supprimées**.
- ✦ Désormais, la procédure de **révision** d'un document est envisagée uniquement en cas de **changement des orientations d'un PADD** (projet d'aménagement et de développement durables) ou d'un PAS (projet d'aménagement stratégique).
- ✦ La procédure de **modification** concerne toute évolution **qui ne change pas les orientations du PAS ou du PADD**, par exemple modifier le DOO (document d'orientations et d'objectifs) d'un SCoT (ou modifier le PAS uniquement pour soutenir la production d'EnR), réduire un espace boisé classé, ouvrir à l'urbanisation une zone AU...
- ✦ La procédure de **mise en compatibilité est maintenue** avec une déclaration de projet ou avec un document de rang supérieur.

Nota-Bene

L'allègement de certaines procédures des documents d'urbanisme, prévu par la loi SDUL, a pour but d'améliorer la « réactivité » des documents d'urbanisme face aux évolutions démographiques ou économiques rencontrées par les collectivités.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones « AU » (loi SDUL)

A partir du 26 mai 2026, **pour ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser** ou n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières publiques significatives :



La procédure de modification **est l'unique** procédure à engager.



La procédure de révision **n'est plus employable.**

Elle doit toujours être accompagnée par



« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal [qui] justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Nota-Bene

La date d'ancienneté (plus ou moins de 6 ans) et le nombre d'acquisitions foncières de la zone AU à ouvrir ne sont plus des critères de choix de la procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Opération de Transformation Urbaine (loi SDUL)

La loi SDUL introduit les Opérations de Transformation Urbaine (OTU) dans les secteurs d'habitat individuel ou les zones d'activités économiques.

L'article L.315-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*Les opérations de transformation urbaine ont pour objet, dans les secteurs urbains exclusivement ou majoritairement composés **d'habitat individuel ou dans les zones d'activité économique**, au sens de l'article L. 318-8-1, **de favoriser l'évolution ou la requalification du bâti existant et l'optimisation de l'utilisation de l'espace**. Elles visent à assurer la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues en application de l'article L. 151-7-3.*

*Une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI en charge du PLU ou en tenant lieu fixe **les objectifs, la durée et le périmètre de l'opération**.*

*Elle comprend notamment **un programme prévisionnel** des actions à réaliser, **une estimation du coût de l'opération** et **les conditions de financement** envisagées, y compris, le cas échéant, pour les besoins en équipements publics.*

Nota-Bene

Dans le nouvel article L.151-7-3 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent définir des actions ou opérations contribuant au renouvellement urbain dans les secteurs urbains composés (exclusivement ou en majorité) d'habitat individuel ou dans les zones d'activité économique. Le législateur adosse les opérations de transformation urbaine aux OAP de renouvellement urbain comme possibilités mais elles ne sont pas obligatoires.

Secteurs de densité minimale des constructions (loi SDUL)

La **condition de proximité** des secteurs de transports collectifs existants ou programmés pour fixer une densité minimale de constructions **est supprimée**.

Nouvel article L.151-26 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions »



Nota Bene

Cette mesure est un levier d'action important en faveur du ZAN car elle permet aux communes rurales éloignées des secteurs de transport collectif, « existants ou programmés » d'inclure cette disposition dans leur règlement.

Procédure de modification des documents de lotissements en parallèle de l'élaboration d'un PLU (loi SDUL)

Article L. 442-11 nouveau du C.U. fixant les conditions de **modification** des documents d'un **lotissement**.

« Lorsqu'un lotissement est compris dans un secteur mentionné au premier alinéa du présent article, l'autorité compétente chargée de l'élaboration du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peut modifier tout ou partie des documents du lotissement dans les conditions prévues à l'article L. 442-11. »









Nota-Bene

Ce nouvel article permet à l'autorité en charge de l'élaboration d'un PLU (ou en tenant lieu) de modifier les documents du lotissement pour mettre en concordance ceux-ci avec le PLU, notamment au regard de la densité minimale de constructions.

PARTIE 3

**Les sujets « ZAN » à
débat (point sur les
propositions de loi)**

Propositions et projets de lois en débat en 2024-2025 ayant une incidence sur le « ZAN »

| PROJET DE LOI DE SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE | PROPOSITION DE LOI TRACE | PROPOSITION DE LOI POUR RÉUSSIR LA TRANSITION FONCIÈRE | LOI "DAUBIÉ" | PROPOSITION DE LOI CONTRE LE GASPILLAGE IMMOBILIER | LOI "HUWART" (SDUL) |
|---|---|---|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Dépôt le | Dépôt le | Dépôt le | Mise en vigueur le | Dépôt le | Mise en vigueur le |
| 24/04/2024 | 07/11/2024 | 04/06/2025 | 16/06/2025 | 17/04/2025 | 26/11/2025 |
| <i>Procédure accélérée engagée par le Gouvernement le 24 avril 2024 Travaux de la commission Mixte paritaire en cours au 10/02/26</i> | (Trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus) <i>Texte adopté par le Sénat le 18 mars 2025 En attente d'inscription à l'ordre du jour des débats à l'Assemblée nationale.</i> | <i>Renvoyée à la Commission des Affaires économiques pour examen mais aucune date en séance plénière encore programmée.</i> | Pour faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements | <i>Version révisée déposée le 23/12/2025. Toujours en discussion à l'Assemblée nationale. Attente d'examen en commission des affaires économiques.</i> | De simplification du droit de l'urbanisme et du logement |

Des propositions d'assouplissement de la trajectoire ZAN

Calendrier



Décaler la seconde décennie de référence à 2024-2034. Reporter le jalon intermédiaire qui permet de réaliser un premier bilan de la trajectoire mise en œuvre par les collectivités pour parvenir à l'objectif ZAN (prop. loi TRACE et prop. loi pour réussir la transition foncière).

Comptabilisation de la consommation d'ENAF

Proroger la méthode de comptabilisation de la trajectoire en ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) sur la période « 2031-2041 », au lieu de la notion d'artificialisation (prop. loi TRACE et prop. loi pour réussir la transition foncière).

Trajectoire modifiable

Supprimer l'objectif de diviser par deux la consommation d'espace en 2031 : les Régions fixeraient le seuil à atteindre à cette date (prop. loi TRACE).

Des propositions de renforcement de certains principes du ZAN



Mesures dissuasives contre l'artificialisation des sols

Augmenter la taxe d'aménagement sur ceux consommant de l'espace, taxe sur les friches industrielles et commerciales, taxe sur les surfaces commerciales, taxe d'habitation sur les logements vacants (prop. loi pour réussir la transition foncière).

Mesures incitatives pour protéger les espaces non artificialisés

Renforcer les exonérations de taxe foncière, crédits d'impôts, nouvelles dotations aux communes dans ce but... (prop. loi pour réussir la transition foncière).

Evolution du droit de garantie communale

- ✿ Étendre ce droit sur la 2e tranche 2031-2041 à 0,5 ha (prop. loi pour réussir la transition foncière).
- ✿ Restreindre ce droit uniquement aux communes rurales (au sens de la définition de l'INSEE) à l'échelle d'un PLU, d'une carte communale ou d'un document en tenant lieu (prop. loi pour réussir la transition foncière) par délibération motivée du conseil municipal de la commune concernée.

Nota Bene

Il n'est plus question dans cette proposition de laisser la possibilité de mutualiser cette garantie à l'échelle intercommunale.

Des propositions d'évolution de prise en compte de certains projets



Création d'un forfait national de 10 000 hectares

Décompter la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) résultant de projets industriels, dans la limite de 15 % accordée à chaque projet (projet de loi de simplification de la vie économique).

Comptabilisation hors objectifs ZAN nationaux, régionaux et locaux de la consommation d'ENAF résultant de projets jusqu'en 2036

Pour les projets industriels, de logements locatifs sociaux, d'installations de production d'énergie renouvelable, d'opérations de construction ou d'extension de postes électriques de tension supérieure ou égale à 63 kilovolts, constructions, ouvrages, installations ou aménagements nécessaires à l'accomplissement des services publics d'eau et d'assainissement (prop. loi TRACE).

Élargissement de la liste des projets « d'intérêt national majeur »

Intégrer des projets de centres de données de dimension industrielle et des projets d'infrastructures (autoroute, TGV...) (projet de loi de simplification de la vie économique).

Pilotage par l'Etat des PENE

Pour consolider juridiquement la non-imputation de la consommation d'ENAF sur les enveloppes régionales et locales et définition d'une stratégie foncière pour les PENE (projets d'envergure nationale et/ou européenne) par l'Etat (prop. loi TRACE).

Autres propositions dans les zones urbaines pour favoriser le ZAN



Densification

- ✿ Des dérogations au PLU pour favoriser la densification douce (proposition de loi pour réussir la transition foncière).
- ✿ Optimiser l'utilisation des espaces bâtis par la diversification des usages (proposition de loi visant à lutter efficacement contre le gaspillage immobilier).

Vacance

- ✿ Instauration d'un baromètre de la vacance par les intercommunalités (proposition de loi visant à lutter efficacement contre le gaspillage immobilier).
- ✿ Mobiliser les locaux vacants au profit de notamment de l'Economie Sociale et Solidaire dans la planification urbaine (prop. loi visant à lutter efficacement contre le gaspillage immobilier).

PARTIE 4

Lecture stratégique du « ZAN » et implications des territoires

ZAN : un cadre en évolution, sous tension territoriale ?

ZAN : 3 MESSAGES CLÉS

- **Un cap maintenu** : objectif de zéro artificialisation nette en 2050 confirmé
- **Une mise en œuvre assouplie** : flexibilité accrue (dépassement encadré, densification, transformation de l'existant)
- **Un cadre encore évolutif** : des évolutions législatives en cours, reflet des tensions entre sobriété foncière et développement

=> **Un équilibre encore en construction entre ambition environnementale et réalités territoriales**

ZAN : DES TENSIONS CROISSANTES DANS LA MISE EN ŒUVRE

Une équation structurelle : Réduire l'artificialisation **VS** répondre aux besoins en logements, activités et équipements

Des attentes locales fortes

- Maintenir des capacités de développement
- Préserver l'attractivité des territoires

Des contraintes opérationnelles

- Raréfaction du foncier mobilisable
- Coûts du renouvellement urbain
- Complexité des montages

Un cadre législatif en évolution

=> **Une tendance à assouplir la trajectoire sans remettre en cause l'objectif**

1. Un impact sur les Documents d'urbanisme

- Renforcement de la compatibilité avec les objectifs ZAN (SRADDET → SCoT → PLU(i))
- Évolution des procédures (loi SDUL : modification / révision)

2. Un impact sur les Stratégies foncières

Priorité à :

- densification
- renouvellement urbain
- mobilisation des friches et locaux vacants

3. Un impact sur les Projets d'aménagement

Justification accrue de l'ouverture à l'urbanisation (zones AU)

Arbitrages plus complexes entre :

- développement économique
- logement
- préservation des ENAF

4. Un impact sur la Sécurisation juridique

Importance de :

- justifier les consommations foncières
- documenter les choix
- s'appuyer sur des outils de suivi fiables

=> **Le ZAN impose un changement de modèle : moins consommer de foncier, mieux justifier, et arbitrer autrement les projets de territoire**

ZAN : quelles perspectives à court terme ?

- **Poursuite des débats parlementaires sur :**
 - l'assouplissement des objectifs intermédiaires
 - les modalités de comptabilisation (ENAF / artificialisation)

- **Échéances structurantes :**
 - déclinaison dans les documents de planification
 - montée en charge des obligations pour les collectivités

- **Incertitudes à suivre :**
 - évolution du cadre législatif
 - marges de manœuvre laissées aux territoires

=> Un cadre encore instable nécessitant une veille continue

Quel rôle de l'Agence dans la mise en œuvre du ZAN ?

Observer et objectiver

- Suivi de la consommation foncière
- Analyse des dynamiques territoriales

Accompagner les stratégies

- Appui aux documents d'urbanisme (SCoT, PLUi-H...)
- Aide à la définition des trajectoires territoriales

Outiller les collectivités

- Méthodes d'analyse du foncier
- Identification des gisements (friches, densification...)

Animer et partager

- Diffusion de la connaissance
- Appui au dialogue entre acteurs

=> Un rôle d'interface entre cadre réglementaire et réalités locales

☀ Place des droits de l'Homme
51084 Reims Cedex

☀ 6, Place de la Gare
08000 Charleville-Mézières

☀ Tél. 03 26 77 42 80



www.audrr.fr

