

Appliquer le ZAN

Décryptage complet et opérationnel de la loi
sur le Zéro Artificialisation Nette

2^e édition

Olivier Sut

Juriste, diplômé en droit public,
chargé d'études juridiques,
chargé de contrôle de légalité
en urbanisme au sein
de la préfecture de la Haute-Savoie



Appliquer le ZAN

Décryptage complet et opérationnel de la loi sur le Zéro Artificialisation Nette

L'ouvrage se présente comme un tableau de bord des obligations juridiques qui pèsent sur les collectivités territoriales à la suite de l'adoption de l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 institué par la loi du 22 août 2021 dite loi « climat et résilience ». La réalisation de cet objectif se veut progressive c'est-à-dire par tranches de 10 ans.

En tant que tableau de bord, l'ouvrage présente les instructions que doivent suivre les services compétents pour intégrer valablement dans les documents officiels cet objectif. Il comprend le calendrier, les buts à atteindre, les sanctions en cas de méconnaissance de l'objectif, les implications juridiques liées à la mise en œuvre de cet objectif.

Le but de l'ouvrage est d'apporter aux acteurs territoriaux du ZAN un guide des outils à mettre en œuvre et des traductions juridiques à opérer au sein des documents concernés.

L'artificialisation des sols est un enjeu majeur qui connaît un tournant important avec la loi du 22 août 2021. Cette question évolue au fil des ans et au gré des textes adoptés en 2022 et en 2023.

Le présent ouvrage recense l'ensemble des informations légales et réglementaires à connaître sur le zéro artificialisation nette.

Olivier Sut est juriste, chargé du contrôle de légalité des autorisations d'urbanisme au sein de la préfecture de la Haute-Savoie. Il a été auparavant chef de la section polices administratives spéciales à la même préfecture. Il est titulaire d'un DESS Contentieux administratif et financier de la faculté de droit de Toulon.

LES ESSENTIELS

boutique.territorial.fr

ISSN : 2553-5803

ISBN : 978-2-8186-2171-4

© Francesco Scatena/adobeStock.com

territorial éditions

Appliquer le ZAN

Décryptage complet et opérationnel de la loi sur le Zéro Artificialisation Nette

2^e édition

Olivier Sut

Juriste, diplômé en droit public, chargé d'études juridiques, chargé de contrôle de légalité en urbanisme au sein de la préfecture de la Haute-Savoie

territorial éditions

Référence TBK 399B



**Vous souhaitez
nous contacter
à propos de votre ouvrage ?**

C'est simple !

Il vous suffit d'**envoyer un mail à :**
service-client-editions@territorial.fr
en précisant l'objet de votre demande.
Pour connaître l'ensemble de nos publications,
rendez-vous sur notre boutique en ligne
boutique.territorial.fr

Avertissement de l'éditeur :

La lecture de cet ouvrage ne peut en aucun cas dispenser le lecteur
de recourir à un professionnel du droit.

Nous sommes vigilants concernant les autorisations
de reproduction et indiquons systématiquement
les sources des schémas, images, tableaux, etc.

Pour toute demande de modification, mise à jour
ou suppression d'un élément au sein de cet ouvrage,
merci de contacter les éditions Territorial.

 <p>DANGER LE PHOTOCOPIAGE TUE LE LIVRE</p>	<p>Il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement la présente publication sans autorisation du Centre Français d'exploitation du droit de Copie. CFC 20, rue des Grands-Augustins 75006 Paris. Tél. : 01 44 07 47 70</p>
---	---



Sommaire

Introduction	p.7
Chapitre I	
Présentation de l'objectif du zéro artificialisation nette	p.9
A - Définitions	p.9
1. Qu'est-ce que l'artificialisation des sols ?	p.9
2. La distinction concrète entre surfaces artificialisées et surfaces non artificialisées	p.10
3. Qu'est-ce que le ZAN ?	p.14
B - Modalités de mesures	p.15
Chapitre II	
Les motifs justifiant la lutte contre l'artificialisation des sols	p.17
A - Propos généraux	p.17
B - La protection des écosystèmes en luttant contre l'artificialisation des sols	p.19
1. Établissement d'une stratégie nationale des aires protégées	p.19
2. Modalités de mise en œuvre de la protection forte	p.20
Chapitre III	
Atteindre le ZAN : cadre juridique à établir	p.25
A - Présentation générale et calendrier général	p.25
B - Les objectifs à remplir dans la planification d'urbanisme	p.26
C - Préservation de l'équilibre entre tous les principes applicables	p.28
D - Échelons au sein desquels les objectifs aboutissant au ZAN doivent être établis	p.29
1. Cadre général	p.29
2. La modification des documents de planification régionale	p.29
3. La modification des documents d'urbanisme locaux	p.31
4. La hiérarchie entre les documents visés par le ZAN (rapports juridiques)	p.34
E - Sanction en cas de non-établissement de la trajectoire de lutte contre l'artificialisation des sols	p.35

Chapitre IV

Le contenu des documents de planification au sein desquels la trajectoire ZAN est déclinée	p.37
A - Évaluation générale de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols	p.37
B - Les documents de portée régionale	p.39
1. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	p.39
2. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse	p.43
3. Le schéma d'aménagement régional	p.44
4. Le schéma directeur de la région d'Île-de-France	p.45
C - Le schéma de cohérence territoriale	p.46
1. Pièces qui composent le schéma	p.46
2. Traduction juridique de l'objectif ZAN	p.47
D - Le plan local d'urbanisme	p.52
1. Pièces qui composent le plan local d'urbanisme	p.52
2. Traduction juridique de l'objectif ZAN	p.52
E - La carte communale	p.55
1. Pièces qui composent la carte communale	p.55
2. Traduction juridique de l'objectif ZAN	p.55

Chapitre V

La prise en compte des spécificités locales	p.57
A - Prise en compte d'une surface minimale pouvant être artificialisée	p.57
B - Prise en compte du recul du trait de côte	p.59
C - Prise en compte des projets d'envergure nationale ou européenne	p.60
1. Déduction des projets d'envergure nationale ou européenne qui présentent un intérêt général majeur	p.60
2. Le champ des projets d'envergure nationale ou européenne	p.62

Chapitre VI

Suivi du rythme d'artificialisation des sols	p.65
A - Outils actuels	p.65
1. Outils sur le plan national	p.65
2. Outils locaux	p.66
B - Évaluations et bilans	p.67
1. Le bilan d'application du schéma de cohérence territoriale	p.67
2. Le bilan d'application du plan local d'urbanisme	p.68
3. Le rapport local relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire communal	p.68
4. Le rapport du gouvernement	p.70

Chapitre VII

Outils concrets de lutte contre l'artificialisation des sols	p.73
A - Propos généraux	p.73
B - Densifier sa ville ou mettre en place une politique de densification ciblée ..	p.74
1. Principes de la densification	p.74
2. La densification doit être conciliée avec d'autres règles d'urbanisme opposables ..	p.77
3. Une stratégie de transports publics afin de limiter les inconvénients de la densification	p.79
C - L'arrêt des aménagements de zones commerciales qui artificialisent	p.80
1. Un principe d'interdiction des surfaces commerciales artificialisantes	p.80
2. Dérogation exceptionnelle et sous conditions à l'interdiction fixée	p.81
3. Nouvelles pièces à fournir pour le dépôt d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale	p.82
D - Le cas des friches	p.83
1. Cadre juridique	p.83
2. À propos du recensement des friches	p.84
3. Outils pour encourager la réhabilitation des friches	p.84
4. Le certificat de projet	p.85
5. Autres outils à connaître	p.87
E - Favoriser le traitement et la requalification des zones d'activités économiques (ZAE) en obsolescence	p.88
1. Définition d'une zone d'activité économique	p.88
2. Obligation d'établir un inventaire des ZAE	p.89
3. Procédure de réhabilitation des biens dégradés au sein d'une ZAE	p.89
4. La transformation d'une ZAE	p.91
F - Évaluer le potentiel de réversibilité des bâtiments	p.92
G - Rationaliser les procédures d'urbanisme et d'environnement (réforme abandonnée)	p.93
H - Dérogations sous conditions à certaines règles d'urbanisme locales	p.94
1. Dérogation aux règles de hauteur et d'aspect extérieur	p.94
2. Dérogation aux règles de hauteur pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale	p.95
3. Dérogation aux règles relatives à l'aire de stationnement	p.96
4. Dérogation au PLU dans les zones tendues, dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, dans un secteur d'opération d e revitalisation du territoire	p.96
5. Dérogation au PLU pour contribuer à la revitalisation du territoire, faciliter le recyclage et la transformation des zones déjà urbanisées et lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	p.97
I - Encadrement de l'évaluation environnementale des projets	p.98
J - Développer des infrastructures vertes	p.99

Chapitre VIII

Outils spécialement institués pour anticiper le ZAN p.103

A - Possibilité de délimiter des secteurs spécifiques soumis à préemption p.103

B - Le sursis à statuer commandé par la réalisation
à terme de l'objectif du ZAN p.104

Chapitre IX

Dispositifs financiers à mobiliser pour lutter contre l'artificialisation des sols p.107

A - Le fonds « friches » p.107

B - La dotation de soutien à l'investissement local p.108

C - Le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires p.110

D - Mobilisation du droit fiscal p.112

1. La taxe d'aménagement p.112

2. La taxe foncière sur les propriétés non bâties p.113

Chapitre X

Instances dédiées au zéro artificialisation nette et acteurs spécifiques p.115

A - La conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction
de l'artificialisation des sols p.115

1. Composition de la conférence régionale p.115

2. Rôle de la conférence régionale p.116

3. Élaboration de bilans et d'un rapport p.118

B - La commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols p.119

C - L'Agence nationale de cohésion des territoires p.120

D - L'observatoire de l'habitat et du foncier p.122

E - Les établissements publics fonciers p.124

Introduction

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a fixé deux objectifs :

- diviser par deux le rythme de bétonisation entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente (de 250 000 à 125 000 hectares) ;
- atteindre d'ici à 2050 zéro artificialisation nette, c'est-à-dire au moins autant de surfaces renaturées que de surfaces bétonnées.

La réalisation de ces objectifs entraîne des obligations qui vont peser sur les collectivités territoriales. Il ne s'agit pas de ne plus construire mais bien de mieux construire, en promouvant de nouvelles manières d'aménager et en répartissant l'effort de réduction sur l'ensemble du territoire national.

Face à un calendrier trop restreint et à des contraintes jugées trop importantes, le législateur est intervenu à deux reprises pour procéder à des ajustements, soit avec la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 et la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023.

Les collectivités territoriales doivent donc mieux prendre en compte les conséquences environnementales lors de la construction et de l'aménagement des sols, sans pour autant négliger les besoins des territoires en matière de logements, d'infrastructures et d'activités.

La lutte contre l'artificialisation des sols représente notamment un enjeu majeur pour limiter le réchauffement climatique. On peut relever qu'un sol artificialisé n'absorbe plus de dioxyde de carbone. Il est susceptible d'entraîner l'amplification des risques d'inondations en raison de la dégradation de la capacité des sols à absorber l'eau par infiltration due à leur imperméabilisation. L'artificialisation des sols entraîne la perte de la biodiversité par disparition des écosystèmes ou rupture des continuités écologiques. La transformation d'un espace naturel en terrain imperméabilisé modifie ou fait disparaître l'habitat des espèces animales ou végétales, ce qui peut conduire à leur disparition d'un territoire.

En outre, l'artificialisation des sols multiplie les pollutions (métaux lourds, pollution de l'air liée aux transports...) et vient réduire les capacités de développement des terres agricoles, ce qui peut entraîner une perte de productivité agricole et limiter la production alimentaire.

Le présent ouvrage vise à décrypter ce qu'est le zéro artificialisation nette voulu par la loi, toutes les conséquences juridiques qui découlent d'un tel objectif : sa mise en œuvre concrète dans les documents officiels, le calendrier à respecter et les sanctions en cas de méconnaissance de l'objectif. Il s'agit également de mettre en avant les outils juridiques et financiers qui vont permettre de respecter les nouvelles obligations légales qui s'imposent aux collectivités. Certains outils sont spécialement institués par la loi pour tendre vers le zéro artificialisation nette.

Chapitre I

Présentation de l'objectif du zéro artificialisation nette

A - Définitions

1. Qu'est-ce que l'artificialisation des sols ?

Pour le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, l'artificialisation des sols est un phénomène qui consiste « *à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...)* ».

Dès lors, sont regardés comme artificialisés tous les sols qui ne sont pas des espaces naturels, agricoles ou forestiers, qu'ils soient imperméabilisés (bâti, revêtus et stabilisés comme les routes, les voies ferrées, les parkings...) ou perméables (comme les parcs et jardins, les friches urbaines, les terrains de sport, les carrières...). Il n'est pas distingué le degré d'imperméabilisation des sols ou l'impact sur la biodiversité.

Auparavant, la notion d'artificialisation des sols n'apparaissait pas en droit interne, notamment au sein du Code de l'urbanisme. La loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 inscrit dans le droit deux nouvelles définitions :

- l'artificialisation est désormais définie dans le Code de l'urbanisme comme étant « *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* » (article 192 de la loi Climat et résilience, codifié à l'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme) ;
- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* » (article 194 de la loi Climat et résilience).

Ces définitions sont complétées par un décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 qui précise les surfaces considérées comme artificialisées et celles considérées comme non artificialisées (ce décret modifie et complète le précédent décret n° 2022-763 du 29 avril 2022).

2. La distinction concrète entre surfaces artificialisées et surfaces non artificialisées

Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols comporte une nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées. La nomenclature est annexée à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme.

Le décret précise qu'au regard des documents visés, seules les surfaces terrestres sont concernées par le suivi de l'artificialisation nette des sols (jusqu'à la limite haute du rivage de la mer). La réduction de l'artificialisation nette est évaluée au regard du solde entre les surfaces nouvellement artificialisées et les surfaces désartificialisées sur le périmètre du document de planification ou d'urbanisme, et sur une période donnée. Afin de mesurer ce solde, le décret prévoit que toutes les surfaces couvertes par ces documents sont classées comme artificialisées ou non artificialisées selon les catégories d'une nomenclature annexée audit décret. Ces surfaces sont appréciées compte tenu de l'occupation des sols observée qui résulte à la fois de leur couverture et de leur usage, et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.

L'occupation effective est mesurée à l'échelle de polygones dont la surface est définie en fonction de seuils de référence fixés dans la nomenclature annexée à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme selon les standards du Conseil national de l'information géolocalisée (voir tableau ci-après).

Conformément à l'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme, la nomenclature précise que les surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites sont qualifiées de surfaces artificialisées. De même, les surfaces végétalisées herbacées (c'est-à-dire non ligneuses) et qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures sont considérées comme artificialisées, tout comme les surfaces précitées lorsqu'elles sont en chantier ou à l'état d'abandon. En revanche, sont qualifiées de non artificialisées les surfaces qui sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures (y compris les surfaces d'agriculture urbaine et les surfaces boisées ou arbustives dans l'espace urbain).

Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 ajoute par rapport au précédent décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 que peuvent être considérées comme des surfaces non artificialisées, au sens de la nomenclature susvisée :

- 1° soit les surfaces sur lesquelles sont implantées des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque qui respectent les critères fixés par le décret prévu au 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment celles relevant des dispositions prévues aux articles L.111-27 et L.111-29. Elles peuvent être qualifiées en fonction de leur usage comme des surfaces relevant des catégories 6°, 7° ou 10° de la nomenclature (voir tableau ci-après) ;
- 2° soit les surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage de parc ou de jardin public. Elles peuvent être qualifiées comme des surfaces relevant des catégories 9° ou 10° à partir des mêmes seuils de référence applicables.

Cette nomenclature ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de dix ans prévue par la loi du 22 août 2021 : pendant cette période transitoire, les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (donc à travers la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés). La nomenclature est donc applicable à compter de 2031.

Cette nomenclature n'a pas non plus vocation à s'appliquer au niveau d'un projet, pour lequel l'artificialisation induite est appréciée au regard de l'altération durable des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique du sol.

Annexe à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme

Catégories de surfaces		Seuil de référence*
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	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.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	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.	

* 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 25 % du couvert végétal est arboré.

Recours de l'Association des maires de France

L'Association des maires de France a formé un recours devant le Conseil d'État à l'encontre du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

Par sa décision rendue le 4 octobre 2023, le Conseil d'État censure le deuxième alinéa du II de l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme soit : « *L'occupation effective est mesurée à l'échelle de polygones dont la surface est définie en fonction de seuils de référence précisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme selon les standards du Conseil national de l'information géographique.* »

Pour la haute juridiction administrative, en se référant à la simple notion de polygone et en renvoyant, pour la définition de la surface de ces derniers, à un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et aux standards du Conseil national de l'information géographique, lesquels ne font pas l'objet d'une définition par décret en Conseil d'État, les auteurs du décret attaqué ne peuvent être regardés comme ayant établi, comme il leur appartenait de le faire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme, l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. C'est pour cette raison que le Conseil d'État annule ce point du décret du 29 avril 2022 litigieux (CE, 4 octobre 2023, n° 465341).

Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 prend en compte l'annulation prononcée par le Conseil d'État.

Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols confirme que les surfaces à usage de culture agricole, et qui sont en friche, sont bien qualifiées comme étant non artificialisées. Il dissocie par ailleurs les surfaces à usage agricole de celles végétalisées à usage sylvicole pour une mesure plus fine de ces types de surfaces.

Les surfaces végétalisées à usage de parc ou jardin public, quel que soit le type de couvert (boisé ou herbacé), peuvent être considérées comme étant non artificialisées, valorisant ainsi ces espaces de nature en ville. Il en est de même pour les surfaces végétalisées sur lesquelles seront implantées des installations de panneaux photovoltaïques qui respectent des conditions techniques garantissant qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique (voir réponse ministérielle n° 07605 publiée au *JO Sénat*, 19 juillet 2023, p. 6822 : à propos de la comptabilisation des surfaces photovoltaïques dans le calcul du zéro artificialisation nette).

Enfin, sont intégrés les seuils de référence à partir desquels sont qualifiées les surfaces : 50 mètres carrés pour le bâti et 2 500 mètres carrés pour les autres catégories de surface ; 5 mètres de large pour les infrastructures linéaires et au moins 25 % de boisement d'une surface végétalisée pour qu'elle ne soit pas seulement considérée comme herbacée.

3. Qu'est-ce que le ZAN ?

Le zéro artificialisation nette, dit ZAN, vise à « renaturaliser » un espace pour chaque espace artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés (C. urb., art. L.101-2-1, al. 11).

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme énonce des principes et objectifs généraux pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme à travers « *la lutte contre l'étalement urbain* » et « *une utilisation économe des espaces naturels* » sans autre précision.

La loi a donc introduit directement et explicitement la lutte contre l'artificialisation des sols dans les objectifs généraux en matière d'urbanisme tout en assurant la recherche d'un équilibre entre différents enjeux et priorités relatifs à la sobriété foncière.

La loi du 22 août 2021 fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de ladite loi. Sur cette période de dix ans, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale doit être inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.

Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.



Intégration du ZAN dans le Code de l'urbanisme

Le Code de l'urbanisme est ainsi modifié à l'article L.101-2 : « *b*) après le 6°, il est inséré un 6° bis ainsi rédigé : « *6° bis la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* » ».

Dès lors, l'action des collectivités devra non seulement assurer le respect des objectifs généraux déjà fixés au Code de l'urbanisme, mais plus globalement à limiter l'artificialisation des sols.

Pour y parvenir, les collectivités territoriales, dans l'exercice de leurs compétences, en particulier pour l'élaboration et le suivi des documents de planification ou encore dans l'instruction des autorisations du droit des sols, devront tenir compte de cet objectif de ZAN.

B - Modalités de mesures

Au départ, les calculs peuvent se faire à partir de la notion de consommation d'espaces. Étant donné que pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Sur ce même territoire, la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation.

Soulignons que, dans le cadre de la première tranche de dix ans, un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée (les modalités de mise en œuvre de cette règle sont normalement précisées par décret en Conseil d'État, à adopter.)