

Zéro artificialisation nette (ZAN)

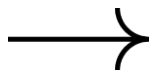
Mise en œuvre d'un objectif ambitieux

Dans le cadre de la [Stratégie de l'UE pour la protection des sols à l'horizon 2030](#), l'objectif de « no net land take » prévoit de réduire à zéro, d'ici à 2050, la perte nette de sols naturels causée par les projets d'aménagement, comme par exemple des zones résidentielles et des infrastructures de transport. La France est le seul pays de l'Union européenne à avoir intégré juridiquement cet objectif de *zéro artificialisation nette* (ZAN). Dès août 2021, le Sénat français a inscrit l'objectif ZAN pour 2050 dans la législation nationale. La mise en œuvre de cette politique se traduit par des ajustements progressifs des documents de planification à chaque niveau de décision. Cependant, les modalités concrètes de réalisation de cet objectif au niveau local ne seront définies que dans les années à venir.

L'Allemagne figure parmi les premiers pays européens à avoir entamé des efforts pour réduire l'artificialisation des sols. Dans le cadre de sa [stratégie pour le développement durable](#), le gouvernement fédéral allemand s'est fixé pour objectif de limiter la consommation de nouveaux terrains à 30 hectares par jour d'ici 2030 et, à plus long terme, d'atteindre un objectif de consommation nette de zéro d'ici 2050 grâce au développement d'une économie circulaire du foncier. Toutefois, aucun objectif chiffré juridiquement contraignant n'a été adopté pour encadrer cette réduction. En 2022, l'Office fédéral de la statistique a signalé un léger recul, avec une moyenne de 52 hectares de nouvelles surfaces artificialisées par jour, soit environ 19 000 hectares par an. Face à ces dynamiques, l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) adopté outre-Rhin et les mesures qui l'accompagnent présentent donc un intérêt particulier pour l'Allemagne.

Recommandation du Forum pour l'avenir franco-allemand :

Le Forum pour l'avenir franco-allemand recommande aux deux pays de mettre en place des incitations financières et de renforcer les outils juridiques à disposition des collectivités pour leur permettre de préserver les espaces publics non bâtis et de maîtriser l'artificialisation des sols



<https://forumpourlavenir.eu/mettre-outils-maitrise-fonciere-service-transition-ecologique>



Mise en œuvre du ZAN

L'objectif **zéro artificialisation nette** (ZAN) 2050 a été inscrit dans le cadre de la [Loi climat et résilience](#). Dans le but de faciliter sa mise en œuvre, des modalités d'application ont été précisées par la [loi du 20 juillet 2023](#). Par ailleurs, des décrets d'application accompagnent les lois et [définissent notamment la nomenclature d'artificialisation](#).



En France, environ 20 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été artificialisés chaque année, soit l'équivalent de la superficie de Marseille. Bien que ce phénomène touche l'ensemble des communes françaises, des disparités régionales existent. Environ 61 % de l'artificialisation des sols concerne des communes où le marché immobilier n'est pas tendu¹.

Un objectif en deux étapes

Pour atteindre l'objectif de ZAN, il est impératif de réduire de manière significative la consommation de sols dans les villes et communes françaises. La loi prévoit **deux étapes** pour la mise en œuvre de la ZAN. Entre 2021 et 2031, la consommation de sols doit être réduite de moitié par rapport à la décennie précédente, passant de 231 000 à 115 500 hectares. D'ici 2050, l'objectif est d'atteindre une consommation nette nulle, ce qui implique que chaque mètre carré artificialisé doit être compensé par la renaturation d'une surface équivalente.



2011-2021

231 000 ha de surface artificialisée



2021-2031

Réduction à 115.500 ha

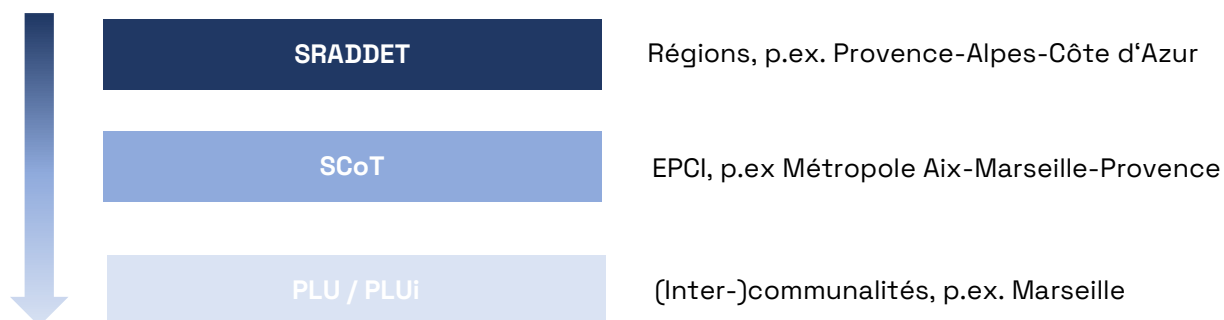


2031-2050

Renforcement des mesures de réduction jusqu'à l'atteinte du ZAN en 2050

Adaptations des documents de planification

Pour territorialiser ces objectifs, l'adaptation des documents de planification à tous les niveaux est cruciale, car ceux-ci régulent l'utilisation des sols et influencent donc la consommation foncière finale. L'ordre des adaptations est légalement défini et suit une approche descendante (top-down).



¹ <https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>

Premièrement, les régions doivent adapter leurs **SRADDET** à l'objectif du ZAN d'ici **au 22 novembre 2024**. Les schémas de cohérence territoriale (**SCoT**) devront, quant à eux, être ajustés en conformité avec les directives régionales d'ici **février 2027**. Enfin, d'ici **février 2028**, les intercommunalités/communes devront modifier leurs plans locaux d'urbanisme (**PLU/PLUi**). Le PLU(i), doté d'un caractère juridiquement contraignant pour tout projet de construction, constitue le levier clé pour limiter l'artificialisation des sols à l'échelle locale.

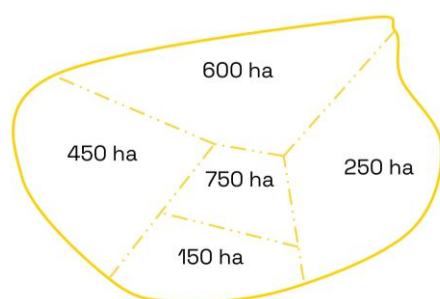
Intégration dans les SRADDET

Les SRADDET définissent la répartition des contingents de surface des régions. Ces contingents correspondent, comme l'objectif national, à la moitié de la consommation de la décennie précédente dans la même région. Pour empêcher que des projets d'envergure nationale, comme par exemple des autoroutes, pèsent disproportionnellement sur le contingent d'une région, une enveloppe de 12.500 ha a été identifiée pour ces projets. Sur ces 12 500 ha, 10 000 ha seront équitablement retirés des onze régions dotées d'un SRADDET². Ayant consommée 219.000 ha entre 2011-2021, ces régions disposent ainsi d'un contingent total de 99 500 hectares jusqu'en 2031.

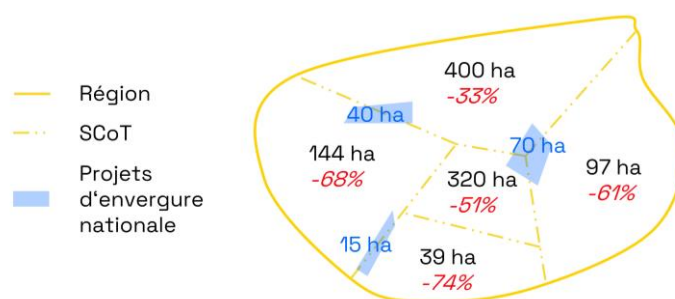
Certaines régions ont déjà adapté leur SRADDET, permettant ainsi de faire émerger des convergences et des divergences dans l'application des directives. En règle général, les régions ont divisé leur territoire en sous-zones, qui s'orientent aux périmètres des SCoT. Elles ont ensuite identifié les projets d'envergure nationale ou régionale et les ont communiqués au Ministère de la Transition écologique. Ces projets ont été officialisés par un [arrêté ministériel](#) en juin 2024 et peuvent être consultés sur une [carte](#) interactive.

La répartition des contingents varie toutefois selon les régions. Certaines, comme la Bretagne, ont attribué un contingent plus élevé aux zones urbaines existantes, tandis que d'autres, comme l'Occitanie, ont accordé une plus grande part aux zones rurales. Des critères tels que le développement de l'emploi (par exemple dans le Pays de la Loire) ou les prévisions démographiques (par exemple en Nouvelle-Aquitaine) ont également été pris en compte.

Consommation 2011-2021
2.200 ha



Consommation 2021-2031
Max. 1.000 ha



Exemple de répartition des contingents de surface d'une région fictive. Source : [Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires](#)

² L'Île-de-France, la Corse et les territoires d'outre-mer utilisent d'autres types de documents de planification au niveau régional.

Poursuite de la démarche et suivi

La mise en œuvre à travers les documents de planification SCoT et PLU(i) aux échelons inférieurs n'a pas encore été effectuée. Le ministère pour la transition écologique et pour la cohésion des territoires a publié 4 fascicules pour accompagner les acteurs responsable de la mise en œuvre. Des commissions régionales, accompagnent et harmonisent l'intégration de la ZAN dans les documents de planification aux échelons inférieurs. Un premier outil mis à disposition auprès des communes est un droit de préemption étendu qui leur permet de d'acquérir d'avantage des terrains présentant un potentiel particulier de recyclage ou de renaturation. Par ailleurs, les communes disposant d'un PLU(i) ou d'un document de planification équivalent bénéficient d'un contingent garanti (1 à 2 ha selon les cas).

Le ministère français de la Transition écologique a aussi mis en ligne un [portail](#) accessible au public contenant des données et des publications sur l'artificialisation, ainsi que le système baptisé [Cartofriches](#), une carte interactive permettant d'identifier les friches présentant un potentiel de recyclage des terres. À partir de 2027, les municipalités devront présenter tous les trois ans un rapport sur la consommation foncière. Le gouvernement français devra également établir un même rapport tous les cinq ans.



Pour aller plus loin

- Fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN publié par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires: <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan>
- Une analyse juridique mise à jour en continu de la loi ZAN du 20 juillet 2023 par l'Agence nationale d'information sur le logement : <https://www.anil.org/aj-loi-artificialisation-sols-zan/>
- En comparaison avec l'Allemagne, un aperçu de l'Umweltbundesamt sur les mesures et les instruments de réduction de l'occupation des sols en Allemagne : [\| "massnahmen-und-instrumente](https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-flaeche/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten)
- Portail thématique sur la ZAN de France Stratégie (avec deux courtes études sur le phénomène de la consommation d'espaces ainsi que sur les disparités régionale en France, analysant les enjeux et potentiels dans les 13 régions) : <https://www.strategie.gouv.fr/actualites/objectif-zero-artificialisation-nette-sols>

Contact

Forum pour l'avenir franco-allemand
c/o Research Institute for Sustainability – Helmholtz Centre Potsdam (RIFS)

Chargé de recherche : Nicolas Geffroy - nicolas.geffroy@df-zukunftswerk.eu
Directrice scientifique : Julia Plessing - julia.plessing@df-zukunftswerk.eu

Dans le cadre de son travail avec des experts et acteurs de terrains engagés dans la transition écologique et sociale en Allemagne comme en France, le Forum pour l'avenir identifie des concepts et outils encore peu connus dans l'autre pays. À travers ces fiches de synthèse, notre équipe met en lumière ces instruments en fournissant les informations essentielles pour comprendre leur potentiel transformateur. Chaque fiche propose également une sélection de ressources additionnelles pour aller plus loin.



Mis en œuvre par

