

Objectif ZAN : comment prendre en compte les objectifs de non artificialisation des sols dans les schémas d'aménagement régionaux ?

Article de **Gwénaél Doré** publié dans la Revue d'Économie Régionale & Urbaine 2024/1 (Février), pages 103 à 129



En France, la loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) du 7 août 2015 a obligé les régions à se doter d'un SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui se veut prescriptif par rapport aux documents d'urbanisme inférieurs.

Parallèlement, au cours des dix dernières années, s'est imposé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN), désormais rendu obligatoire par la loi Climat et résilience du 22 août 2021. La loi a précisé la nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées, et cette nomenclature doit s'appliquer à compter de 2031, mais que pour les objectifs de la première tranche de dix ans (avant 2031), la trajectoire sera déterminée en fonction de la consommation des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers).

Malgré leur caractère prescriptif fixé par la loi NOTRe, les SRADDET adoptés jusque là s'avèrent peu prescriptifs à l'égard des documents d'urbanisme infrarégionaux, notamment en matière d'artificialisation des sols (ZAN) : cf. Tableau ci-dessous. Or, ils doivent désormais fixer des objectifs chiffrés en matière d'artificialisation des sols et ils doivent donc être révisés.

Les SRADDET adoptés avant 2021 et l'objectif de limitation de la consommation de l'espace

	2025	2030	2035	2040	2050	Après 2050	Observations
Centre-Val de Loire	50 %			zéro			
Bretagne		50 %	75 %	zéro			
Grand Est		50 %			75%		
Hauts-de-France		par 3		par 4	par 6	zéro	
Normandie		50%			zéro		Pas d'échéancier au-delà de 2030
Nouvelle-Aquitaine		50 %			zéro		
PACA		50 %					
Occitanie		non quantifié	non quantifié	zéro			
Bourgogne-Franche-Comté			50 %		zéro		
Pays de la Loire					zéro		Pas d'échéancier intermédiaire
Auvergne-Rhône-Alpes							Pas d'échéancier

SOURCE : SRADETT DES REGIONS, TRAITEMENT AUTEUR

La procédure de modification pour les documents régionaux et de mise en compatibilité pour les documents d'urbanisme est prévue selon le calendrier suivant : modification des SRADETT pour novembre 2024, prise en compte par les objectifs des SRADETT par les SCoT (Schémas de cohérence territoriale), jusqu'à février 2027, fixation d'objectifs compatibles avec les SCoT modifiés ou révisés pour les PLU (Plans locaux d'urbanisme) et cartes communales, jusqu'à février 2028.

Cette loi suscite des tensions entre espaces métropolitains et espaces ruraux, ces derniers craignant une mise sous cloche de leur développement. Peu de régions ont pour l'instant procédé à la répartition des droits à l'artificialisation entre les territoires (généralement appréhendés au travers des SCoT). Les régions doivent de plus désormais tenir compte des précisions apportées par une loi du 20 juillet 2023, notamment par une disposition initialement dite de « garantie rurale », muée en « garantie universelle », bénéficiant à toutes les communes sans condition de densité et devant offrir le bénéfice d'une surface minimale de consommation d'ENAF d'un hectare pour la période 2021-2031.

Il s'agit désormais d'examiner la façon dont les différentes régions ont engagé la révision de leur SRADETT pour mettre en œuvre l'objectif ZAN compte tenu de différentes contraintes, notamment une déduction d'un forfait national pour de grands projets, une réserve pour les projets régionaux, les besoins en termes de construction de logements et pour l'implantation d'industries. Comment cet objectif va être répercuté dans les documents d'urbanisme inférieurs, notamment en prenant en compte la diversité des dynamismes des territoires, les objectifs de rééquilibrage territorial et la « garantie rurale » ? Il s'agit plus largement faire le point sur les relations et les échanges entre la région et les échelons locaux, en vue de la répartition territoriale des futurs droits à consommer des terres.