

Assemblée générale de l'ACAD - 17 mars 2023 - Atelier Débat

# Le Zéro Artificialisation Net

État des lieux et positionnement de l'ACAD



**ACAD** Association des  
Consultants en  
Aménagement et  
Développement  
des Territoires

# Les origines du ZAN

## Les alertes internationales

- 2019 - Les alertes émanant de la sphère scientifique internationale (**GIEC, IPBES**)
- 2011 - Feuille de route pour une **Europe efficace** dans l'utilisation des **ressources**
- 2019 - La stratégie de l'**Union européenne** : le **pacte vert** engage les États vers la réduction des émissions nettes de gaz à effet de serre.

## Les travaux français

- 2010 - **Grenelle de l'environnement** : Grenelle 1 (2009) et Grenelle 2
- 2018 : **Plan biodiversité**
- 2020 - La **Convention citoyenne**, dans la thématique 3- "Se loger" » tout un chapitre sur la lutte contre l'artificialisation des sols.
- 22 août 2021 - La **loi "Climat et Résilience"** traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat

## IBPES 2019 :

132 Etats membres → 33 000 références scientifiques :

« Un état des lieux dramatique et qui s'aggrave »

Facteurs de pression qui s'accroissent depuis 50 ans  
Le changement d'usage des terres en première ligne

Appelle des changements systémiques profonds à l'échelle planétaire pour assurer l'avenir de l'humanité



Les sols sont irremplaçables :

Globalement : réservoir de biodiversité, production alimentaire, séquestration de carbone

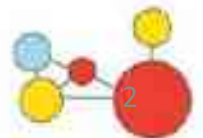
En ville : îlot de fraîcheur, résilience risque naturel, épuration des eaux, bien-être...



ministère de l'Énergie, du Climat et des Infrastructures

septembre 2022

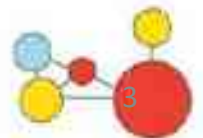
4



# Les premiers débats

- **Peut-on mesurer l'artificialisation ?** Les choses s'améliorent avec la puissance croissante des systèmes d'information géographique. Offre MOS+, développé par L'Institut Paris Region...
- **Quelle définition de l'artificialisation des sols ?** notamment autour de la place qu'il convient de donner à la biodiversité ou à l'imperméabilisation des sols. Doutes de Jean-Marc Offner, Président de l'École urbaine de Sciences-Po dans la revue Urbanisme
- Dans quelle mesure **peut-on encore s'étendre ?**
- Les chiffres présentés portent à près de **10 000 le nombre de communes carencées en foncier** si les nouveaux textes étaient uniformément appliqués (UNAM)
- L'approche "**trop centralisatrice**" et "**coercitive**" du projet. Critique du Sénat, recours devant le Conseil d'Etat de l'AMF...

L'accroissement de la **pression politique autour des enjeux écologiques** contribue fortement à faire de l'artificialisation un enjeu majeur. Ces critiques et débats **n'empêchent pas la lutte contre l'artificialisation de faire largement consensus.**



# TITRE 1

## La mise en oeuvre du ZAN : une affaire intercommunale

La Loi Climat et Résilience : l'objectif ZAN à l'échelle nationale doit être décliné localement

Echéances	Echelles de planification	Echelles de gouvernance
Août 2021	Loi Climat Résilience	
Fevrier 2024	Schéma Régional d'Aménagement de DD et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	Conférence des SCoT
Aout 2026	Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	Bilan à 6 ans Conférence des EPCI
Août 2027	Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) (PLUi)	Conférence des Maires Rapport sur l'artificialisation des sols

Est ce que le ZAN n'est qu'une approche de planification ?

Comment impliquer les autres dispositifs de programmation et de contractualisation dans l'atteinte de l'objectif ZAN ?



## Les enjeux de l'approche intercommunale

### L'atteinte de l'objectif ZAN interpelle l'approche intercommunale : pour quelles raisons

?

- ▶ Question des **capacités "naturelles" de chaque commune** : Les communes ne peuvent pas toutes disposer sur leur propre territoire des possibilités de renaturation écologique / désartificialisation  
> d'autant que les aménagements reçus par une commune peuvent relever des effets métropolitains (intercommunaux)
- ▶ Question des **"bons élèves"** : certaines communes ont moins urbanisé (par rapport à sa croissance résidentielle par exemple) => dans la logique 50% > 50% > 50% ces communes sont perdantes
- ▶ Question de la prise en compte des **projets d'intérêts supra** (centre pénitentiaire, stade de foot fédéral, station d'épuration, etc.) sur le territoire ? => questionnement de la notion d'intérêt communautaire / régional ...

Les périmètres des documents de planification sont-ils adaptés et pertinents pour la bonne gestion de l'espace dans la perspective du ZAN ?



## Les enjeux de la gouvernance locale

---

- ▶ Le ZAN introduit une logique de résultat -> “il faut arriver à 0”  
*C'est une évolution nouvelle qui dépasse les moyens “ex. je densifie et ça contribue ...”*
- ▶ Implique un suivi en continu pour parvenir “in itinere” à l'objectif
- ▶ 2 nouveaux outils de suivi (le bilan SCoT et le débat sur l'artificialisation des sols) qui impliquent le débat intercommunal
- ▶ la connaissance de la consommation réalisée n'est que “à posteriori”, il faut rattraper les coups partis

Comment organiser la gouvernance pour l'atteinte du ZAN alors que le :  
articuler les compétences des interco avec la compétence PLUi foncier (ex. scolaire, eau, eco, commerce,...) ?

Quelle légitimité des interco à gérer le foncier des communes - alors que la légitimité des EPCI ?



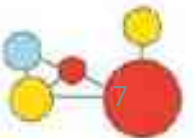
# QUESTIONS POUR L'ACAD

Positionnement sur la mise en œuvre et des priorités pour la mise en œuvre ?

-> *par exemple commencer par les ACV et les PVD ?*

Généraliser la dimension multisites des ZAC ?

Promouvoir articulation des compétences des collectivités avec celles de l'urbanisme / du foncier ? *“ça n'est pas qu'une question de zoning mais bien d'usages des espaces et des sols”*



# La mesure du ZAN occupe pour l'instant les esprits

## ZAN et objectifs de sobriété foncière

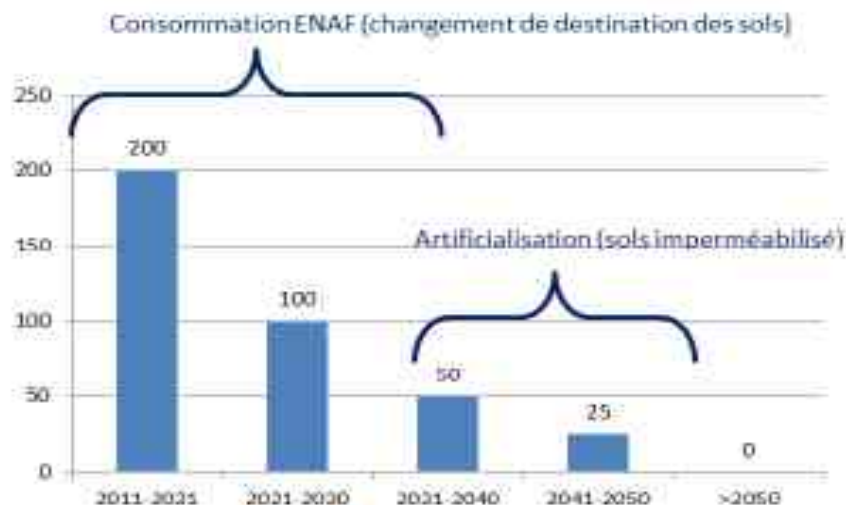
L'artificialisation des sols : c'est quoi, comment la mesurer ?

La Loi Climat et Résilience : prévoit la réduction de moitié du rythme de la consommation NAF tous les 10 ans par rapport à la consommation mesurée entre 2011-2021 pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

### Mise en compatibilité des documents de planification

- SDRADDET février 2024
- SCoT août 2026
- PLU août 2027

Un raisonnement binaire :  
artificialisé/non artificialisé  
NAF/non NAF



D'ici février 2024, les SDRADDET fixeront les objectifs de consommation pour chaque SCoT

2030 mesure de l'artificialisation à partir de l'OCS GE



# Les outils de mesure et de contrôle de l'artificialisation des sols

La définition de l'artificialisation et de l'échelle de prise en compte (infra parcellaire ou non ?)

Un référentiel national ?

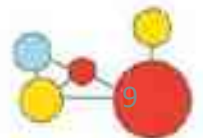
NAF/ non NAF :  
Quelle définition ?  
Mettre en regard l'usage et la qualité des sols?

- Base du CEREMA « [artificialisation.developpement-durable.gouv.fr](http://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr) » élaborée à partir des fichiers fonciers (Majic) – prise en compte des données entre 2009 et 2021 sur les parcelles cadastrées - échelle communale
- voir l'appli SPARTE (synthèses et comparaisons chiffrées par territoire)
- l'OCS GE (Occupation du sol à grande échelle) produit par l'IGN et disponible en 2024 (des secteurs teste sur le Département du Gers et le Bassin d'Arcachon)
- La possibilité d'utiliser les OCS locaux

## Décret de 2022 sur la définition de l'artificialisation

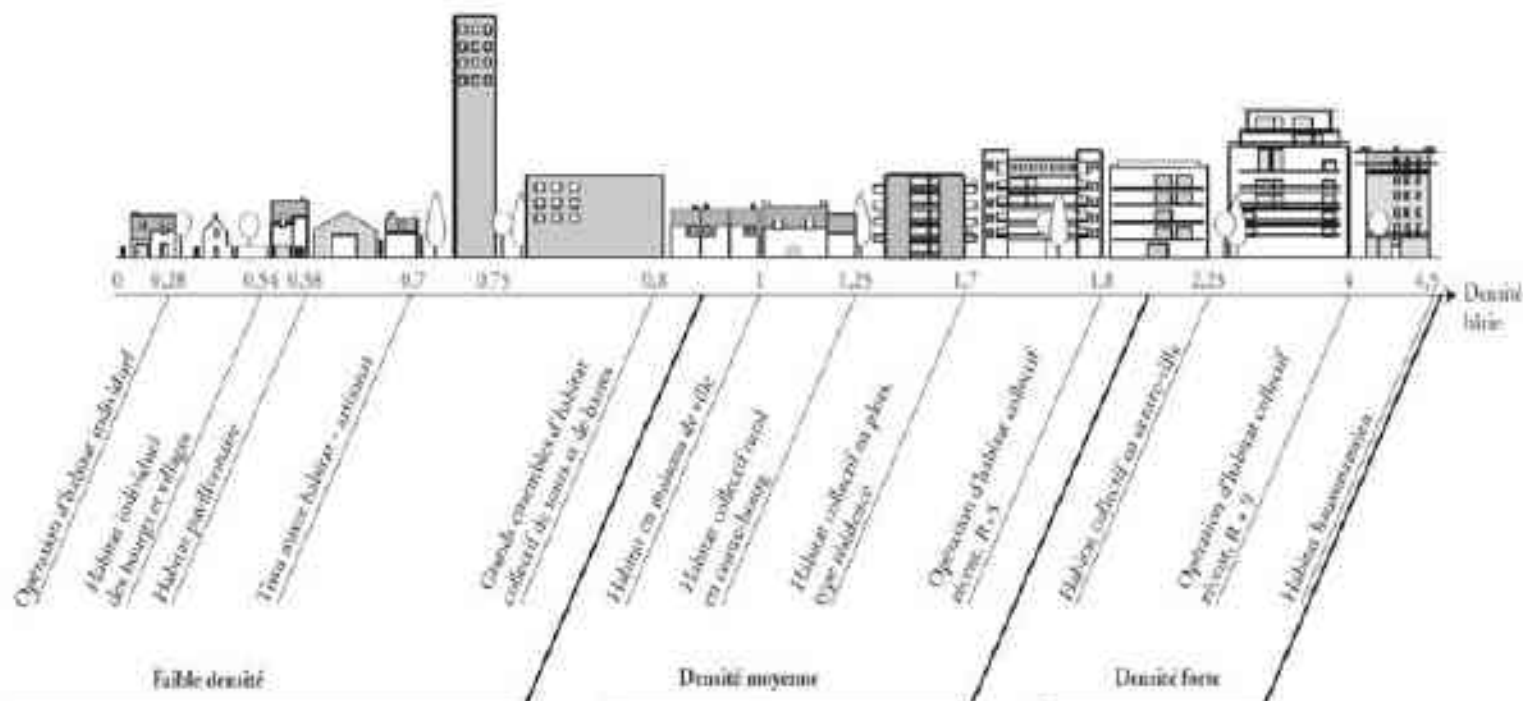
Quelques incertitudes:

- jardins, espaces paysagers , friches non bâties, carrières sont considérées comme artificialisées mais sans êtres imperméabilisées.(pourtant un rôle important pour les îlots de chaleur et l'infiltration des eaux)



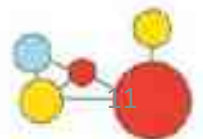
## Des trajectoires d'artificialisation

Aujourd'hui, la **densité de construction** pour le bâti existant varie en moyenne en France entre **0,08 et 0,17 pour l'habitat individuel** et entre **0,48 et 1,18 pour l'habitat collectif** en fonction des régions étudiées selon le Cerema. En Île-de-France, elle est de 0,4.



# Quel modèle urbain va générer le ZAN ?

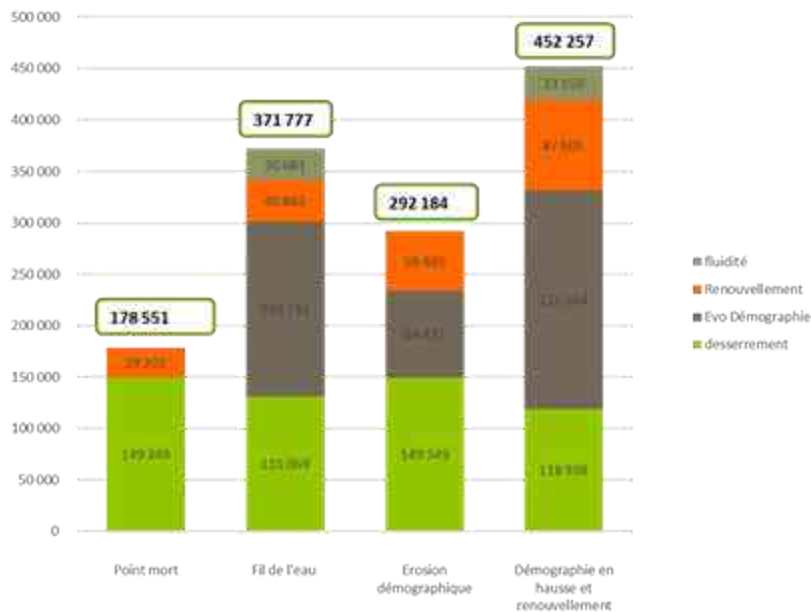
- Quels modèles sociaux et économiques acceptables ?
- Quelle « optimisation » des zones peu denses et périphériques (Péri-urbain, rural, zones économiques, activités, commerces, industries,...)
- Quels outils de rééquilibrage et d'accompagnement pour une intensification urbaine réaliste et supportable ?
- Le ZAN est-il paradoxalement un outil métropolitain ?
- Quelles valeurs « économiques » attribuées aux zones de renaturation ?



# Les questions qui se posent pour l'habitat

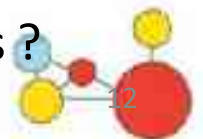
## Les impacts à anticiper sur la production de logements et les marchés immobiliers au global

Cadrage du volume des besoins en logements pour la France



- Comment travailler un habitat adapté aux besoins et aux désirs d'habiter ?
- Comment mobiliser un foncier compatible avec les capacités financières des ménages in fine ?
- Quelles nouvelles modalités de financement des opérations d'habitat et plus largement des opérations d'aménagement ?
- Comment orienter les efforts sur la rénovation profonde ou le renouvellement de l'offre ?
- Quelle objectivation des besoins ?

374 500 logements commencés par an en France



# Les questions qui se posent

## Pour le développement économique

Les impacts à anticiper pour le développement économique ?

- ZAN et commerces
- ZAN et bureaux
- ZAN et implantations économiques

