CRAFT
Aménagement • Foncier • Territoires

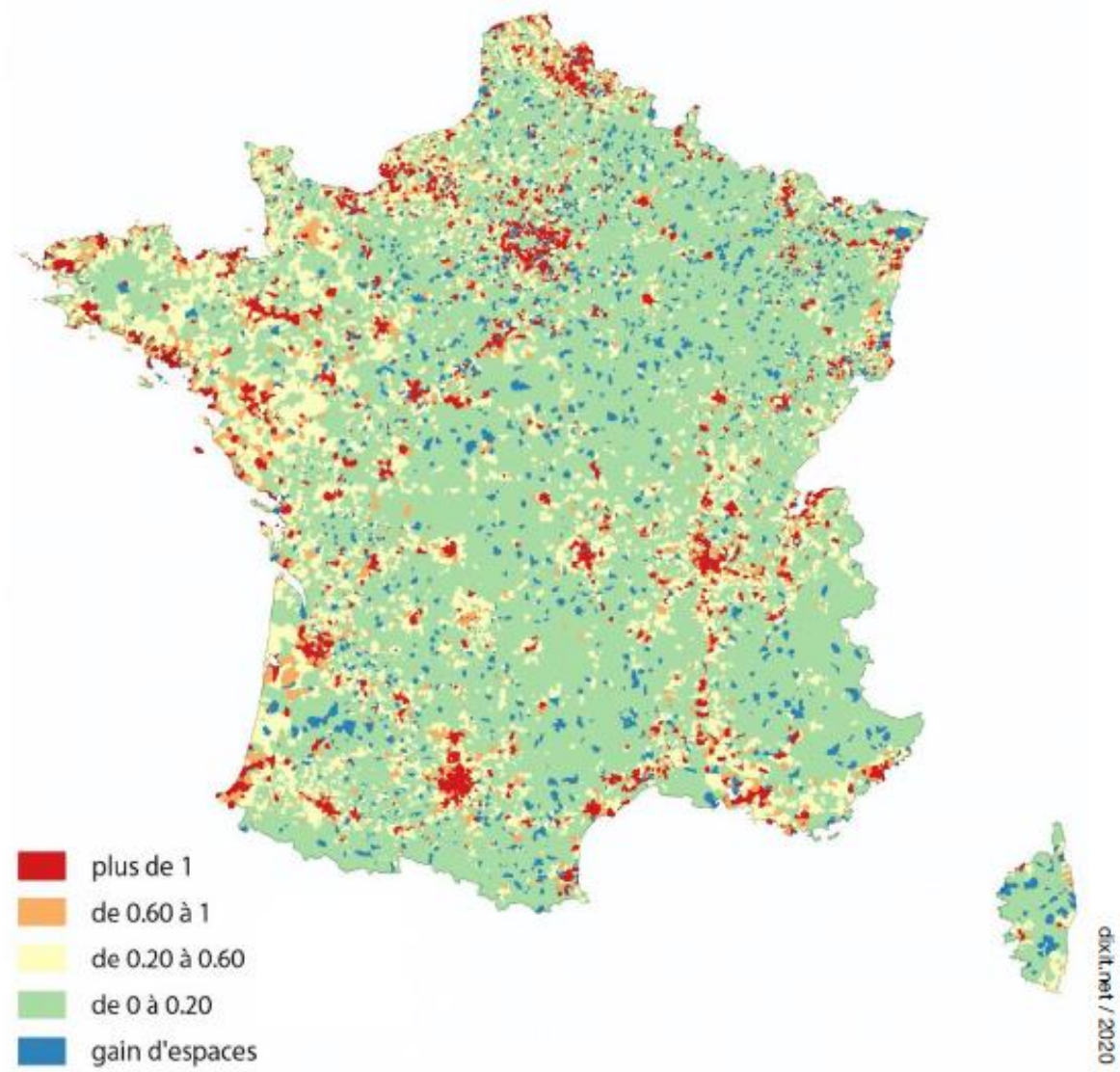
Angers
le 18 octobre 2022

Témoignage et perspectives sur la mise en œuvre du ZAN

Une maturation progressive depuis 20 ans pour arriver au Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

UN CONSENSUS SUR LE POURQUOI …

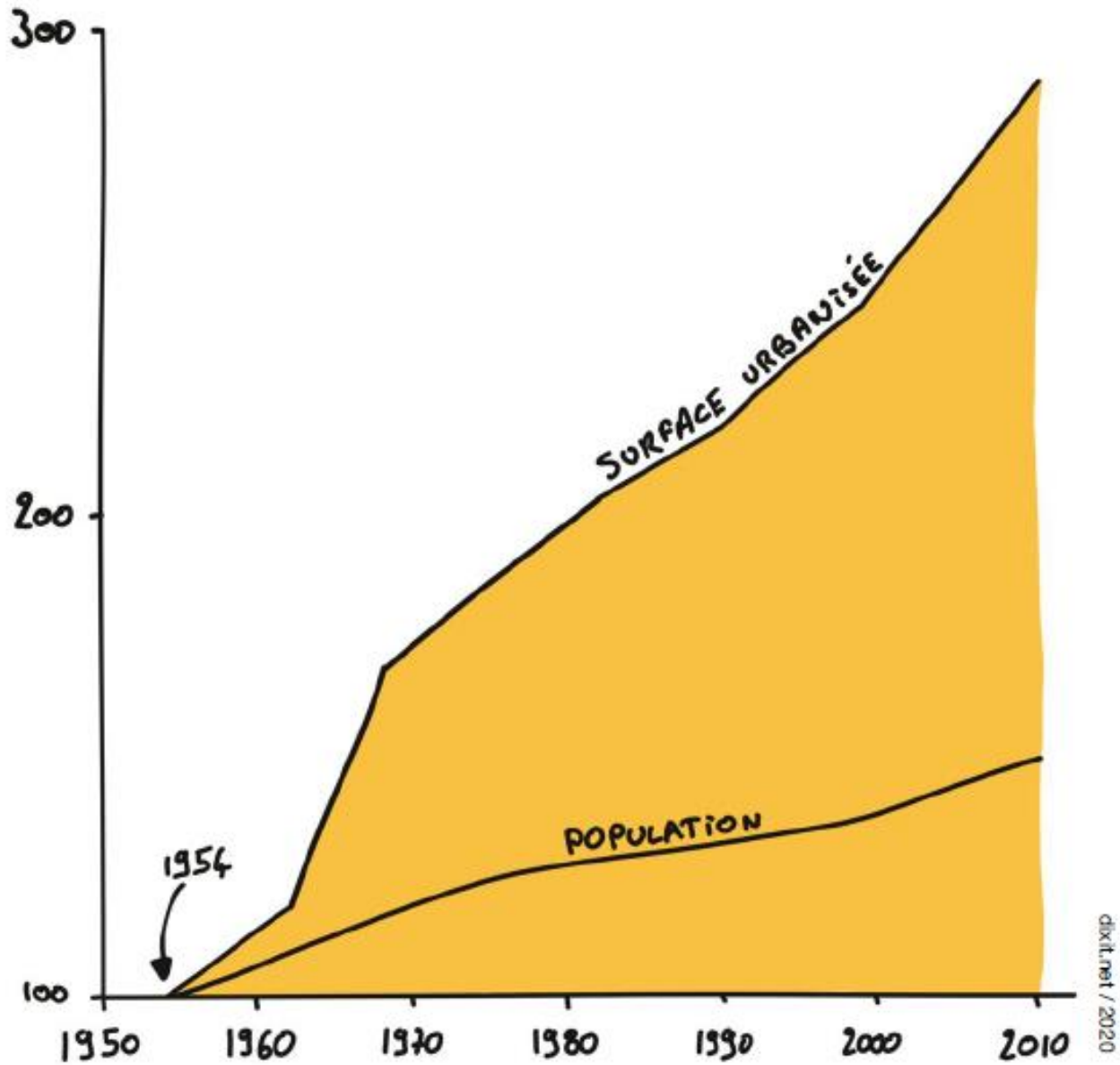
Croissance ?



Consommation d'ENAF entre 2006 et 2016 à l'échelle communale en %.

La consommation d'espaces et ses déterminants d'après les Fichiers fonciers de la DGFiP, CEREMA, 2017

~~Croissance ?~~ étalement !



2010-2015

Pays de la Loire
+ 147 000 habitants / + 19 000 emplois
> 14 000 ha consommés

Bourgogne (surface comparable)
+ 900 habitants / - 20 000 emplois
> 4000 ha consommés, soit 30% des PdL

Photo : istock

Photo : https://mall-center.shopping/2022/06/02/atoll-angers/

Les effets négatifs connus de l'artificialisation des sols

- Appauvrissement de la biodiversité et fragmentation des espaces
- Diminution des capacités de stockage de carbone par les sols
- Contribution aux phénomènes d'inondation par accélération du ruissellement des eaux pluviales
- Perte de ressources pour l'agriculture
- Etalement urbain et ses conséquences (allongement des distances domicile-travail, augmentation de la dépendance à la voiture individuelle, hausse des émissions de $C0^2$, hausse des dépenses publiques et d'équipements…)

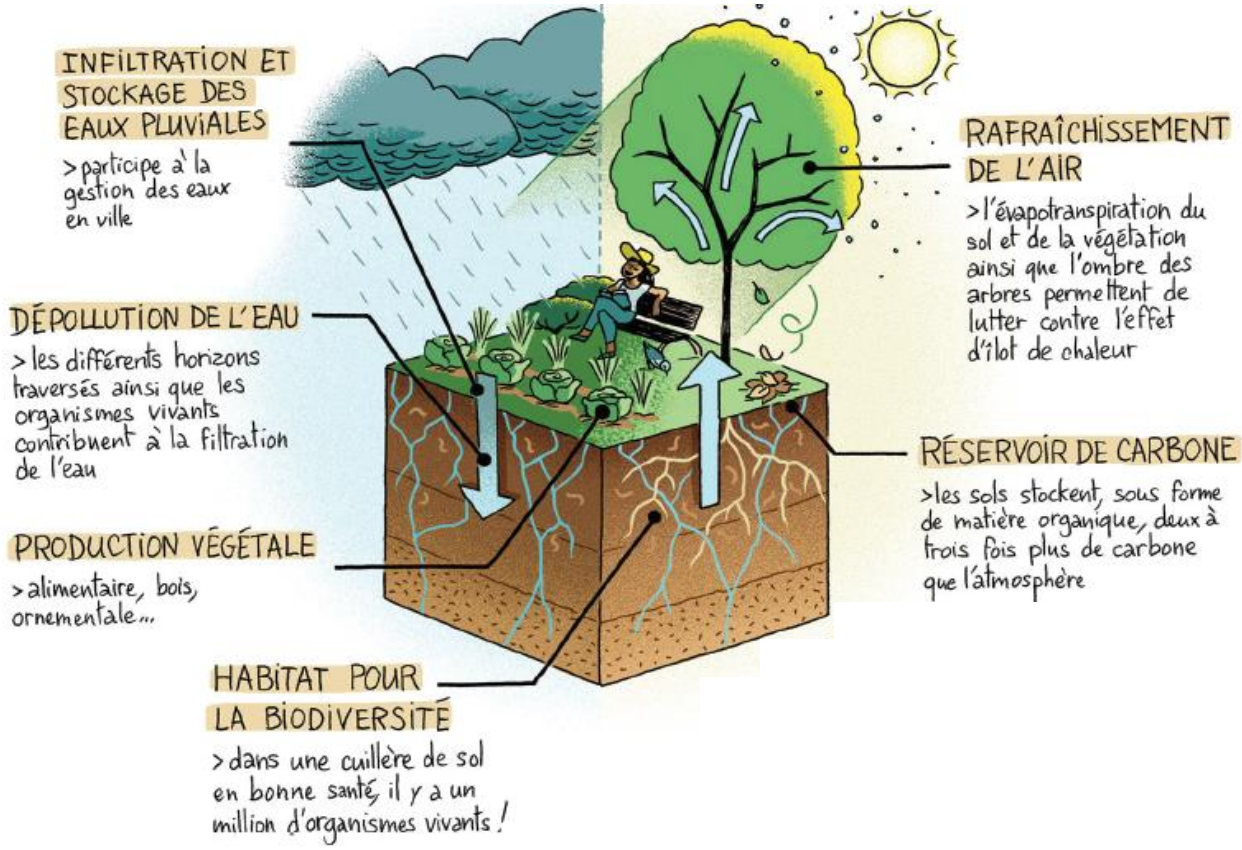


Illustration : les super pouvoirs des sols en BD, Cerema

QUELQUES INTERROGATIONS TECHNIQUES SUR LE « QUOI » …

Une définition et une nomenclature précisés par décret, qui questionnent toujours

Catégories de surfaces		Exemples
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Maison, immeubles, usines…
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Routes, parking
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.	Chemin de terre, terrassement
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	Chemin de gravas,
	5° 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, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.	Jardin de maison en herbe, voies de chemin de fer, friches
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Mines, marais
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).	Champs
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.	Forêts

Extrait du décret no 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

Comment mesurer avec des outils « transitoires » qui posent des problèmes techniques ?

- Approche consommation d'espaces

Oui
Toute la parcelle est consommée

Non
La vocation reste agricole

Non
Les terrains étaient considérés comme déjà urbanisés

- Approche artificialisation

Sera considéré comme artificialisé :
Bati, jardin en herbe, allées et routes

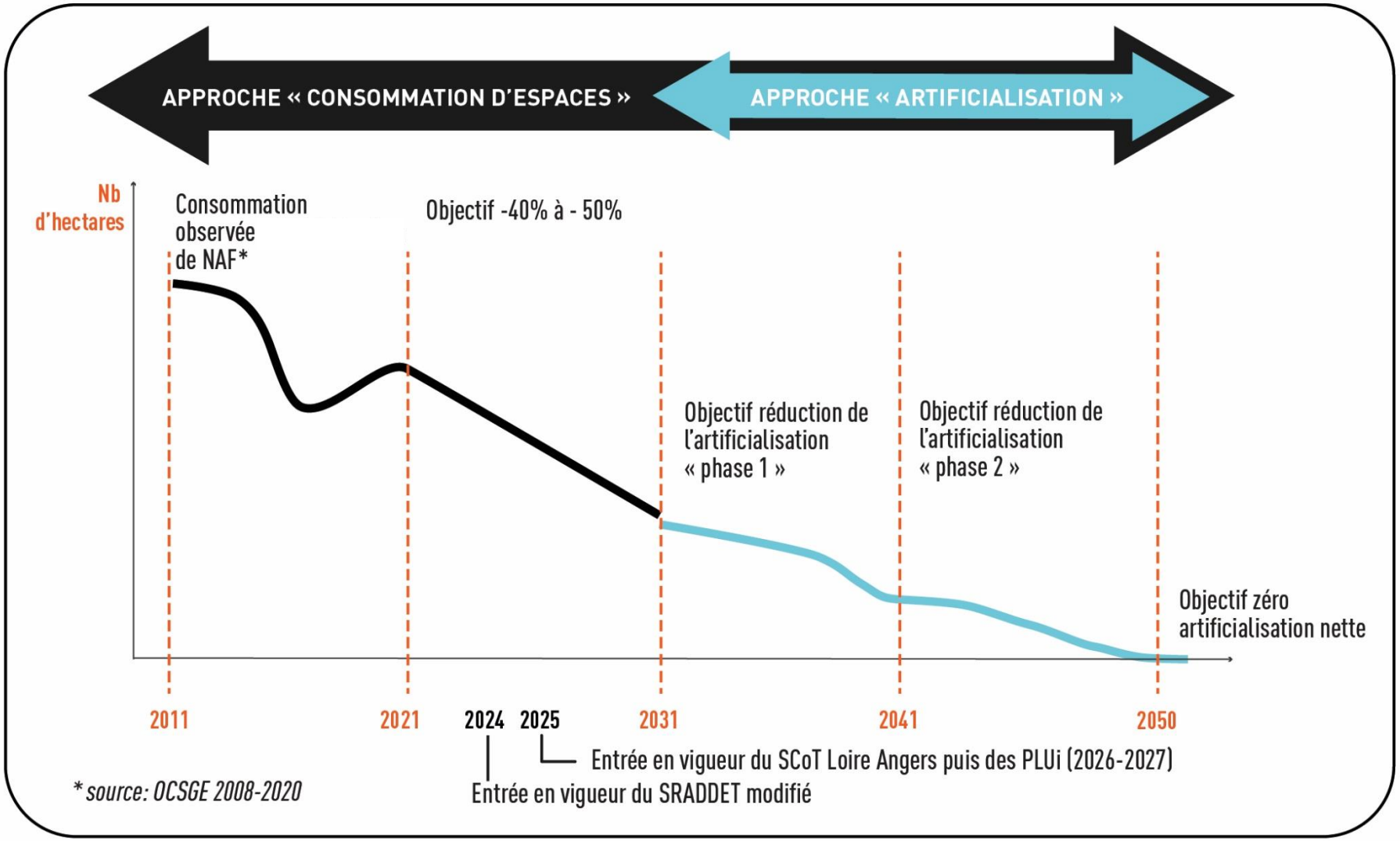
Sera considéré comme artificialisé :
Les bâtiments agricoles

Sera considéré comme déjà artificialisé :
Le bâtiment s'il est construit sur une surface en herbe déjà considérée comme artificialisée

Sera considéré nouvellement artificialisé si construit sur une parcelle boisée ou agricole par exemple

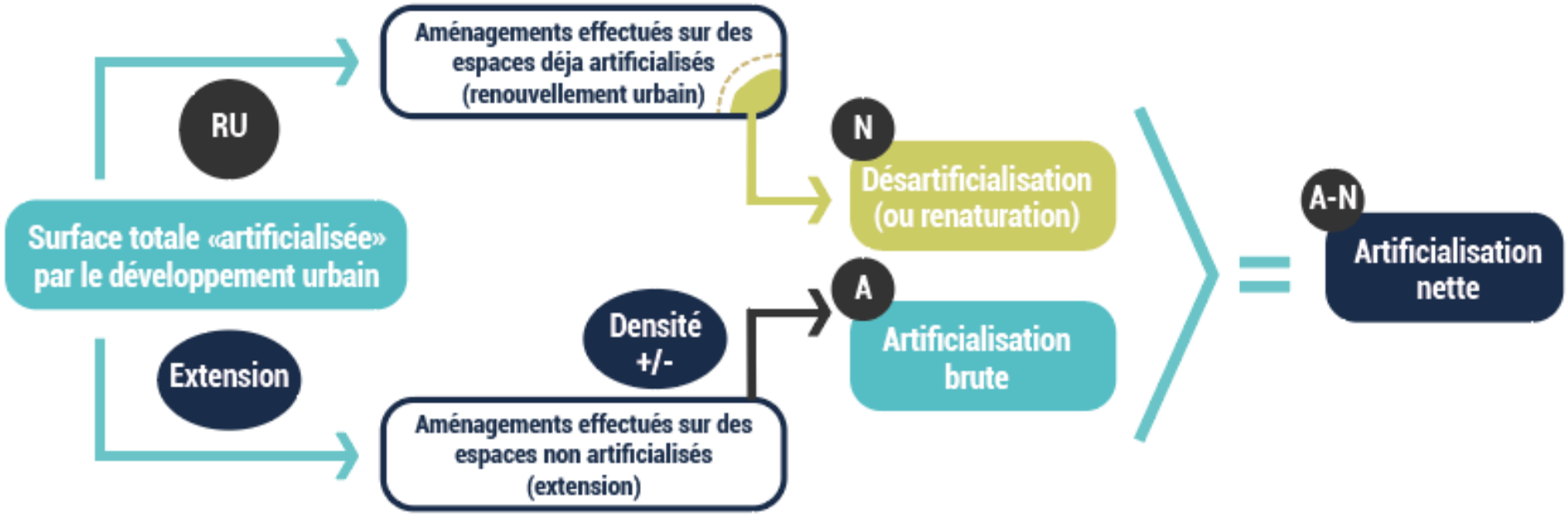
Ex : illustration de la « trajectoire ZAN » à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire Angers

Différence de 30% entre l'observatoire locale (base OCSGE) et le résultat du portail national (base Fichiers Fonciers)



ET SURTOUT DE VRAIES QUESTIONS SUR LE « COMMENT » …

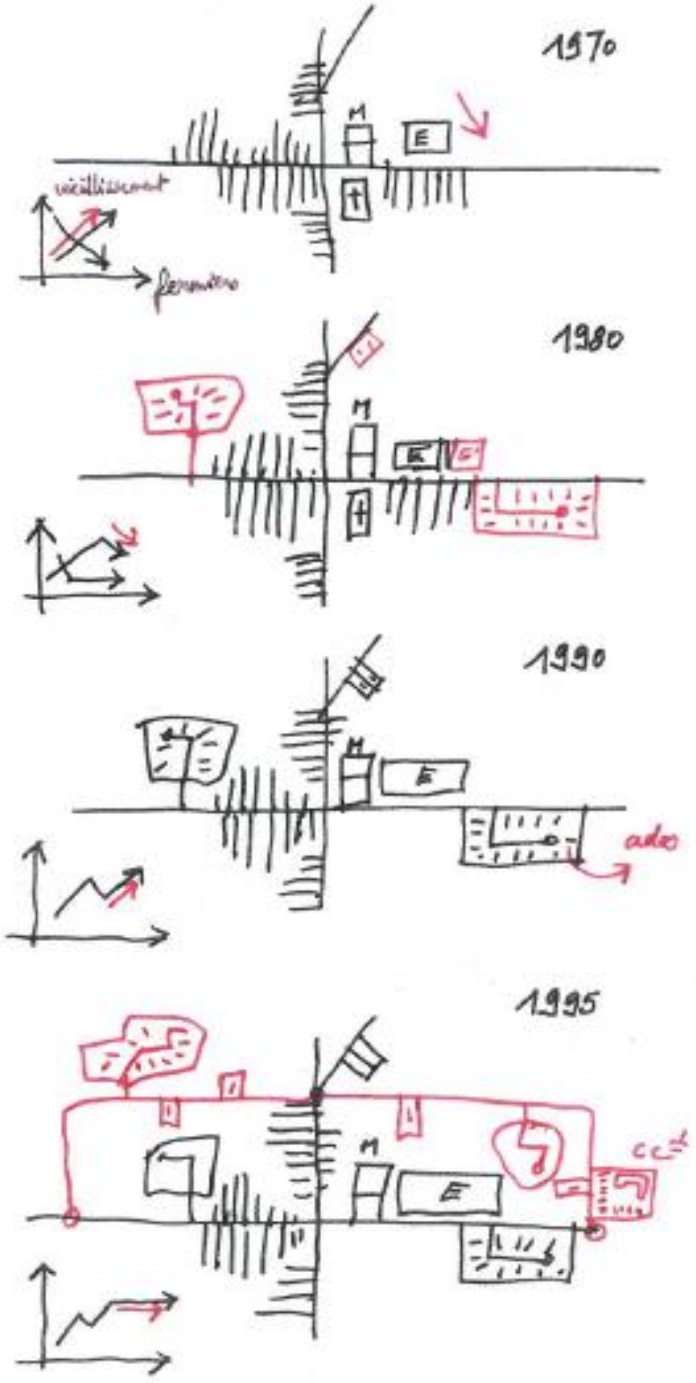
La séquence Eviter/Réduire/Compenser au service du Zéro Artificialisation Nette



- **Eviter** l'artificialisation des sols en construisant et en mobilisant le foncier et le bâti existant en priorité en renouvellement urbain
- **Réduire** l'artificialisation des sols en construisant plus dense
- **Compenser** l'artificialisation des sols en renaturant des espaces artificialisés

Un modèle d'aménagement à réinventer

- Des « réflexes » d'aménagement qui sont encore bien présents
- Une absence de modèle économique de financement de la trajectoire ZAN aujourd'hui



La course-poursuite entre démographie scolaire et nouveaux lotissements

AMELIORER LA CONNAISSANCE DU POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Article L2231-1 du CGCT : le **rapport relatif à l'artificialisation des sols**

Le maire (ou le président) présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un **rapport relatif à l'artificialisation des sols** sur son territoire au cours des années civiles précédentes.
Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.
Le rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante.
Le débat est suivi d'un vote.
Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1.
(…)
Le décret en Conseil d'Etat déterminant les conditions d'application du présent article est attendu (une version provisoire pour consultation a été diffusée). Il doit préciser notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'Etat met à la disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation.

L’observatoire de l’habitat et du foncier (pour le PLH)

Selon l’article L. 302-1 III du code de la construction et de l’habitat, cette analyse s’appuie en particulier sur un recensement :

1. Des **friches** constructibles ;
2. Des **locaux vacants** ;
3. Des secteurs où la **densité** de la construction reste inférieure au seuil résultant de l’application des règles des documents d’urbanisme ou peut être optimisée en application de l’article L. 152-6 du code de l’urbanisme ;
4. Dans des secteurs à enjeux préalablement définis par les établissements publics de coopération intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par **surélévation** des constructions existantes ;
5. Dans des secteurs urbanisés, des **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** et, dans les zones urbaines, des **espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques**.

L’analyse prend également en compte les **inventaires des zones d’activité économique**.

Les observatoires de l’habitat et du foncier rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l’urbanisation.

L’inventaire des zones d’activités économiques

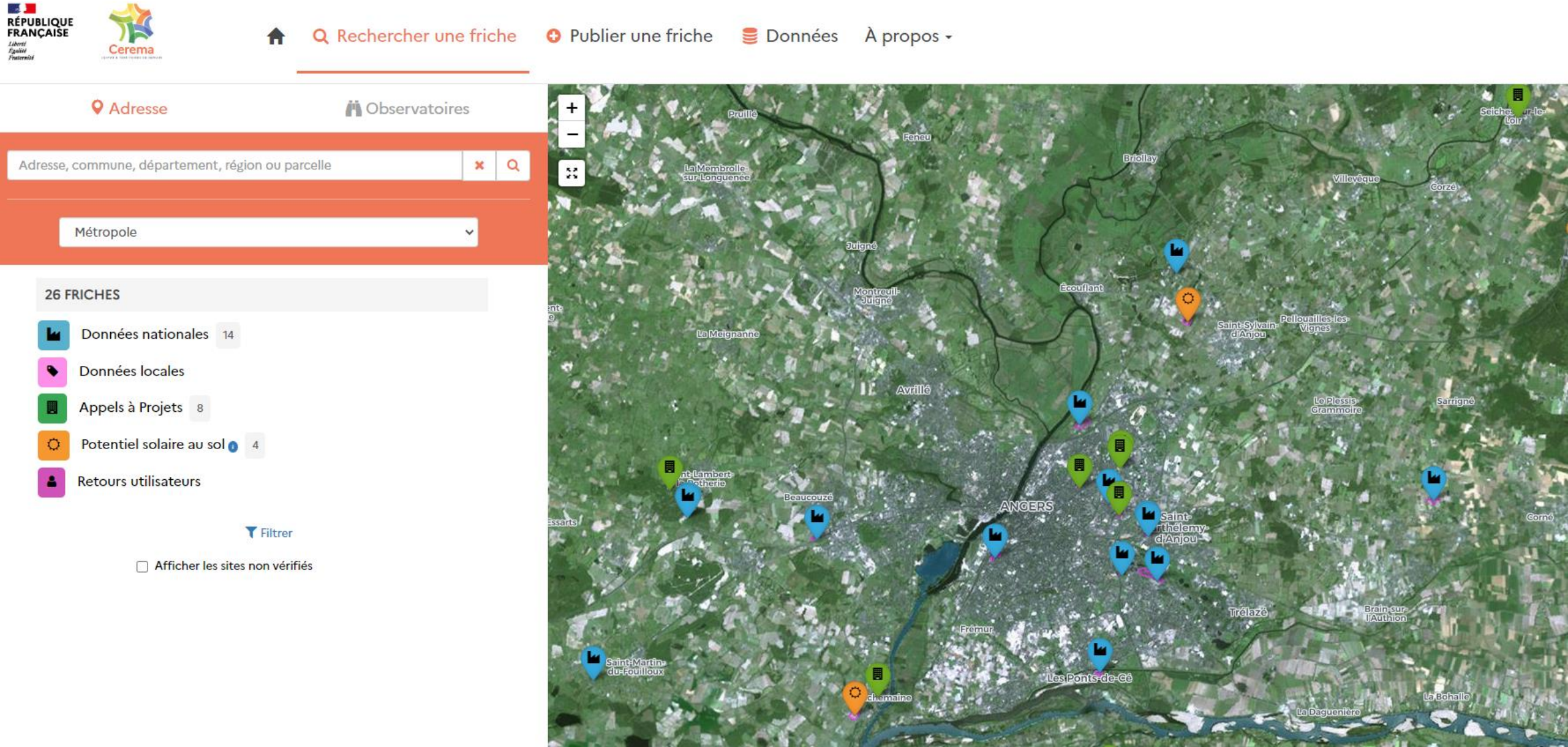
Défini à l’article L. 318-8-2 du code de l’urbanisme, l’inventaire des ZAE doit comporter :

- Un état parcellaire des **unités foncières** composant la zone d’activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l’identification du propriétaire ;
- L’identification des **occupants** de la zone d’activité économique ;
- Le **taux de vacance** de la zone d’activité économique, calculé en rapportant le nombre total d’unités foncières de la zone d’activité au nombre d’unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l’article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l’année d’imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

L’EPCI compétent procèdera à la **consultation des propriétaires et occupants** des ZAE pendant une période de trente jours avant d’arrêter l’inventaire qui sera ensuite adressé aux autorités compétentes en matière de SCoT, de PLU et de PLH qui pourront le prendre en compte dans leur document d’urbanisme.

Cet inventaire doit être engagé dans un délai d’un an à compter de la promulgation de loi climat et résilience (soit le 21 août 2022 au plus tard). Il est finalisé dans un délai de deux ans et actualisé tous les six ans.

Des dispositifs nationaux d'amélioration de la connaissance : Cartofriche



Des dispositifs nationaux d'amélioration de la connaissance : le portail de l'artificialisation

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Portail de
l'artificialisation des sols

L'observatoire de l'artificialisation | Outils et méthodes | Dans les territoires | Ressources documentaires

GUIDE PRATIQUE POUR LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

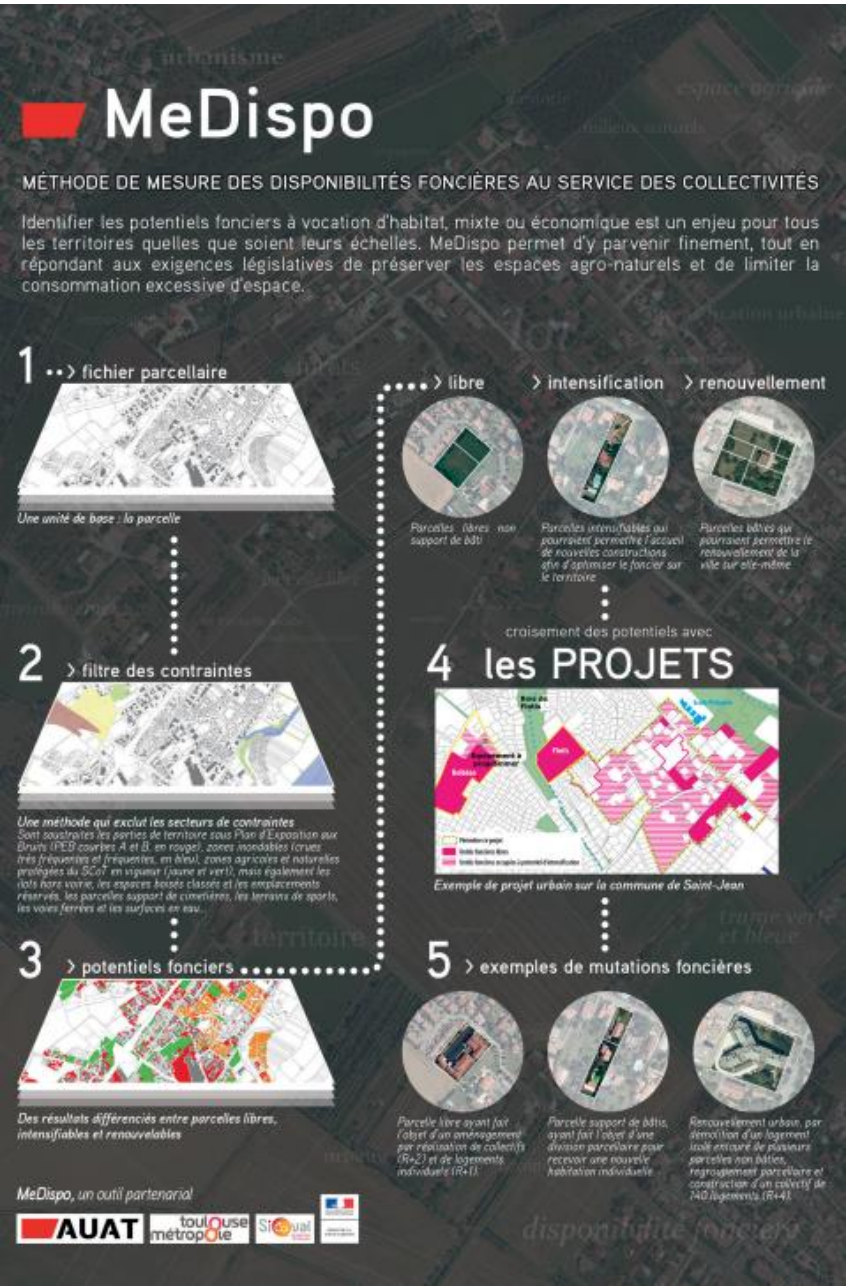
Nouvelle publication ! Ce guide à visée opérationnelle est constitué de fiches pédagogiques sur des thèmes très variés. Il s'agit d'une **boîte à outils** pour les élus comme les techniciens ou professionnels, voire les citoyens intéressés par ces sujets.
Accès interactif sur ce site via les rubriques "Outils et méthodes" et "Dans les territoires".

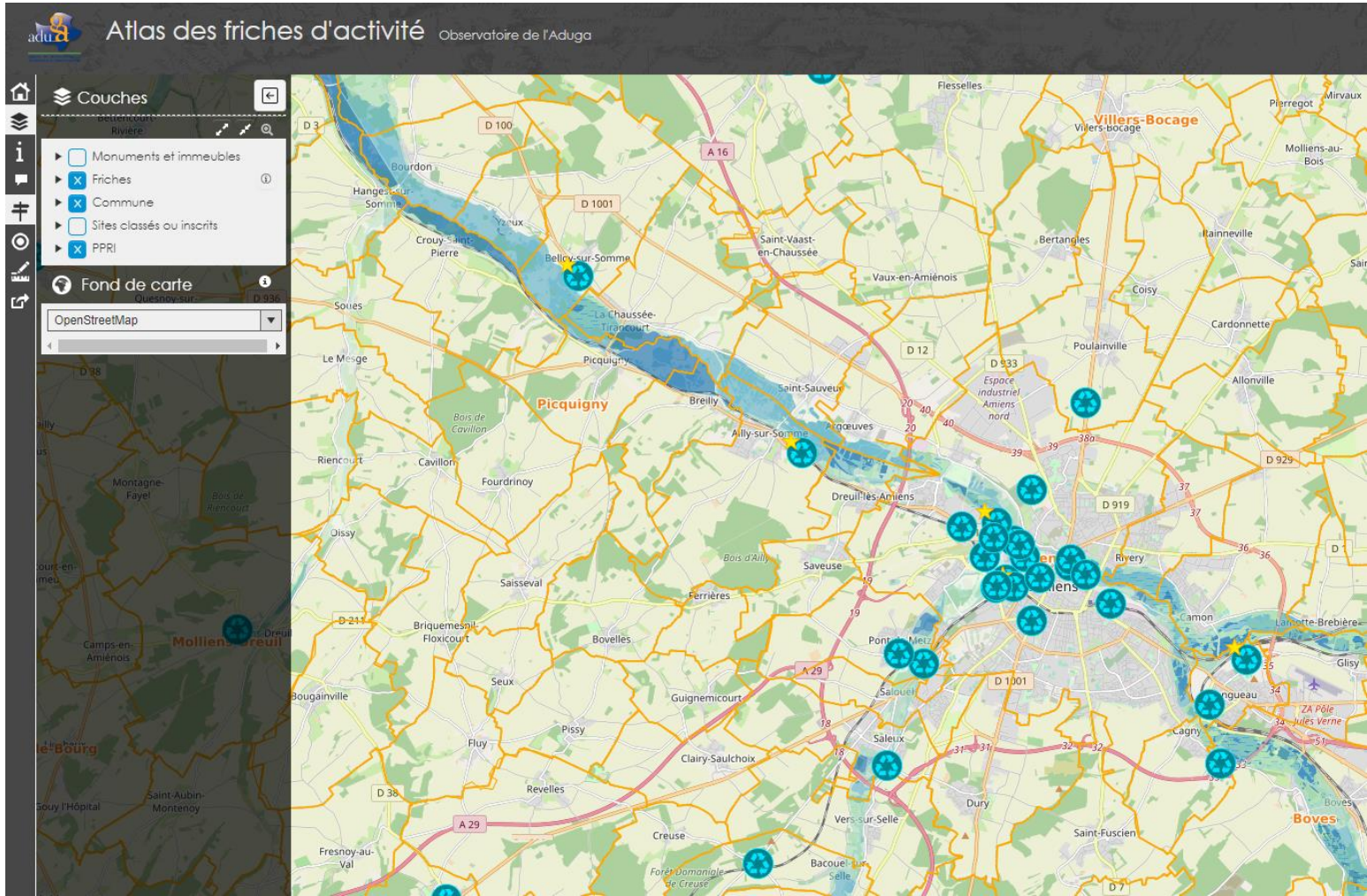
ACCÉDER AU GUIDE >

Mise à jour au 19 juillet 2022 !
Parution des données de consommation d'espaces 2009-2021

ARTIFICIALISATION ? | OBJECTIF "ZAN" | MESURER | GUIDE PRATIQUE

Et de nombreuses initiatives locales





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Territoires pilotes de sobriété foncière

Anticiper, repérer, expérimenter

PUCA
plan urbanisme construction architecture

Action Cœur de Ville

Les 25 territoires qui portent la démarche

Action Cœur de Ville

PUCA
plan urbanisme construction architecture

Source : dixit.net

Données : IGN Admin Express
Cartographie : Arthur Beaubois-Jude

L’AMI ZAN de l’Ademe

VALORISER LES OPERATIONS DE CONSTRUCTION DENSES REUSSIES

Dolantines

Verrières-en-Anjou / Pellouailles-les-Vignes

Type de localisation : en dehors de l'enveloppe urbaine
Procédure opérationnelle : ZAC (2013)
Portage : public
Echéance : moyen terme
Vocation : habitat
Surface brute : 8.66 ha
240 logement(s) prévu(s) dont 50 logement(s) locatif(s) social(aux)

AMELIORER LA CONNAISSANCE DES SOLS URBAINS ET LES POTENTIELS DE RENATURATION

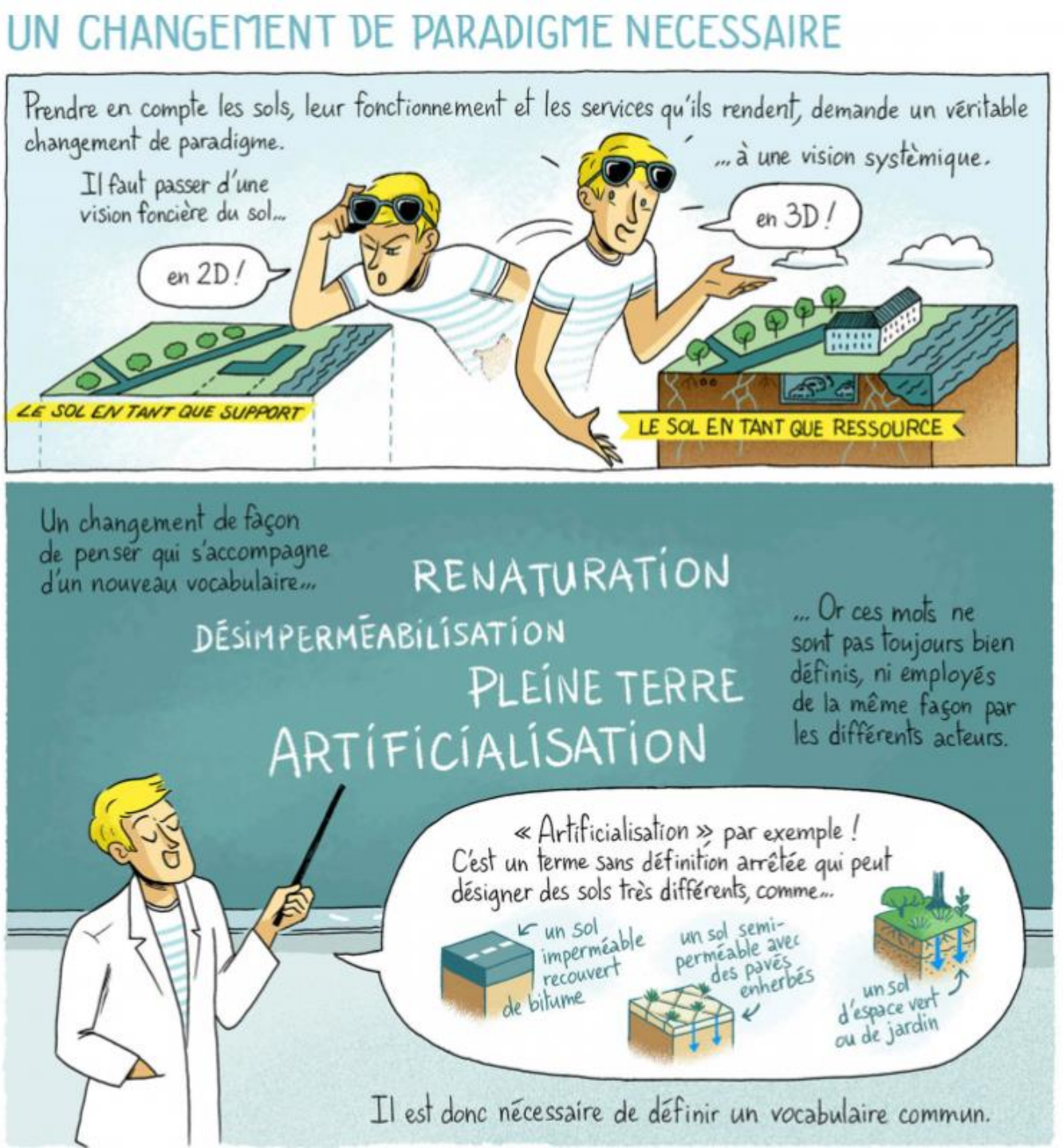


Illustration : les super pouvoirs des sols en BD, Cerema

Renaturation : points de vigilance

La reconstitution d'un sol naturel est un processus extrêmement long (plusieurs siècles) mettant en jeu des processus naturels (activité biologique et climatique) non reproductibles

+ coût renaturation (95 à 390 €/m² selon France Stratégie)

« La reconquête des milieux dégradés, délaissés ou détruits par les activités humaines »

Hors-sol, sur dalle, toitures, espaces « verts » : ce n'est pas de la renaturation!

Toitures végétalisées

Potagers hors-sol

Espaces verts sans gestion écologique

Désimperméabilisation ≠ renaturation

Horticole, ornemental

Terre végétale décapée des milieux agricoles

CONCLUSION / TRAJECTOIRE ZAN

- Un relatif consensus sur le « pourquoi »
- Quelques interrogations sur le « quoi » (définition, mesures …)
- Et surtout de vraies questions sur le « comment »
  - éviter l'artificialisation des sols en construisant et en mobilisant le foncier et le bâti existant en priorité en renouvellement urbain
  - réduire l'artificialisation des sols en construisant plus dense
  - compenser l'artificialisation des sols en renaturant des espaces artificialisés
  - passer à un nouveau modèle d'aménagement « ZAN » finançable et maîtrisé (sans nouvel envol du prix du foncier)
  - communiquer et sensibiliser l'opinion publique aux enjeux du ZAN pour améliorer l'acceptabilité de ses conséquences

MERCI

Pour votre attention

crutherford@agence-craaft.fr
www.agence-craaft.fr
07 64 04 13 43
25 rue Lenepveu
49100 ANGERS