



Plateforme
15 octobre 2020

Zéro Artificialisation Nette

PROGRAMME

- Introduction par l'AUDRR
- Table ronde n°1 : Vers la fin de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ?
- Table ronde n°2 : Quelles solutions pour continuer à construire et développer nos territoires ?





Introduction

**ZAN : CONTEXTE ET
CONCEPT**



Pourquoi lutter contre l'artificialisation ?

Dégradation du fonctionnement des écosystèmes



Source : PNR Ardennes

Perte de diversité des espèces



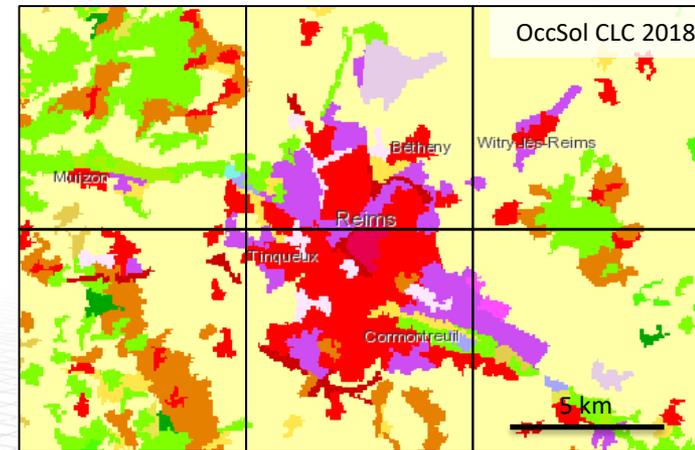
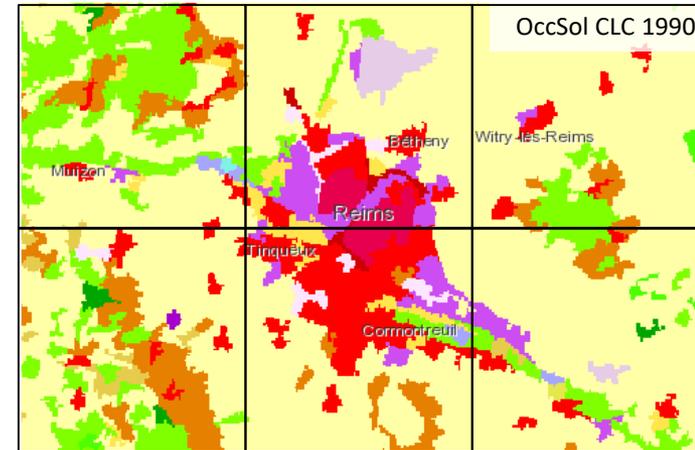
Source : Wikipedia

Accentuation des phénomènes météorologiques



Source : Département 08

Évolution de l'artificialisation sur Reims entre 1990 et 2018

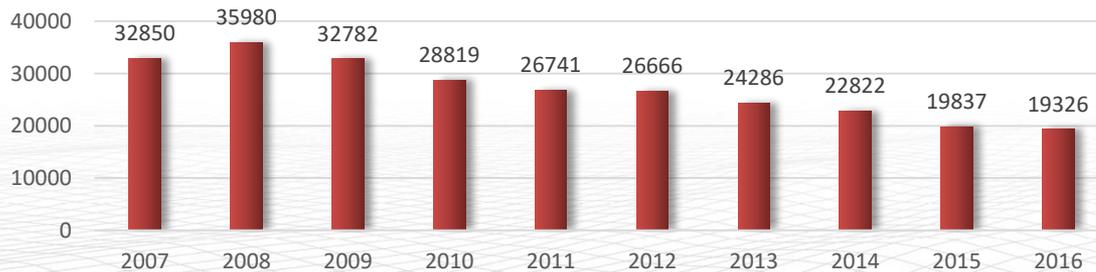


- 11 2 Tissu urbain discontinu
- 12 1 Zones industrielles et commerciales
- 12 2 Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés

Rythme de consommation d'espaces NAF en France

(en hectares)

source : CEREMA



De quoi parle-t-on ?

Zéro Artificialisation Nette

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol NAF, 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...).
(source : portail de l'artificialisation des sols)

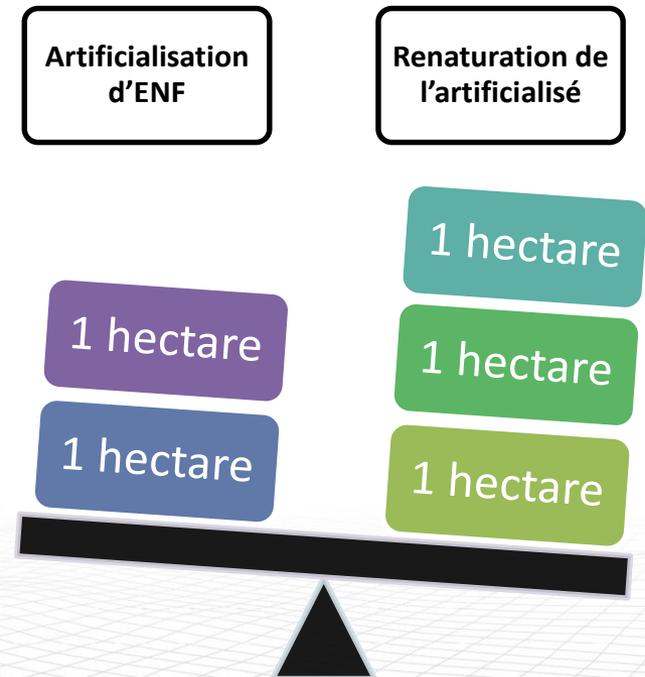
Nette introduit la séquence **Eviter-Réduire-Compenser (ERC)** dans les projets d'aménagement

$$\text{Artificialisation nette} = (\text{SP} \times (1 - \text{RU}) / \text{DB}) - \text{N}$$

où :

- **SP** : la surface de plancher construite chaque année,
- **RU** : le taux de renouvellement urbain,
- **DB** : la densité bâtie des constructions artificialisantes,
- **N** : les surfaces renaturées

Source : CEREMA / CGDD



La chronologie politique



Septembre 2011

Feuille de route pour l'Europe

L'Union Européenne annonce l'objectif de zéro artificialisation nette pour 2050



Juillet 2018

Plan biodiversité

Limiter la consommation d'espaces NAF pour atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette



Février 2019

Emmanuel Macron lors de l'inauguration du salon de l'agriculture :

« Nous avons fait ce choix radical avec le gouvernement de viser le zéro artificialisation nette »



Juin 2020

Convention Citoyenne pour le Climat

Lutter contre l'artificialisation des sols de manière beaucoup plus efficace pour ralentir le rythme de consommation d'ici 2040

Stopper les aménagements de zones commerciales périurbaines

Interdire toute artificialisation tant que des réhabilitations sont possibles dans l'enveloppe urbaine



Juillet 2020

Barbara Pompili lors du Conseil de défense écologique

« L'objectif immédiat de zéro artificialisation des sols est abandonné au profit d'une division par 2 du rythme en 10 ans.

[...]

Le ZAN ne sera imposé qu'aux projets de centres commerciaux de périphérie. »

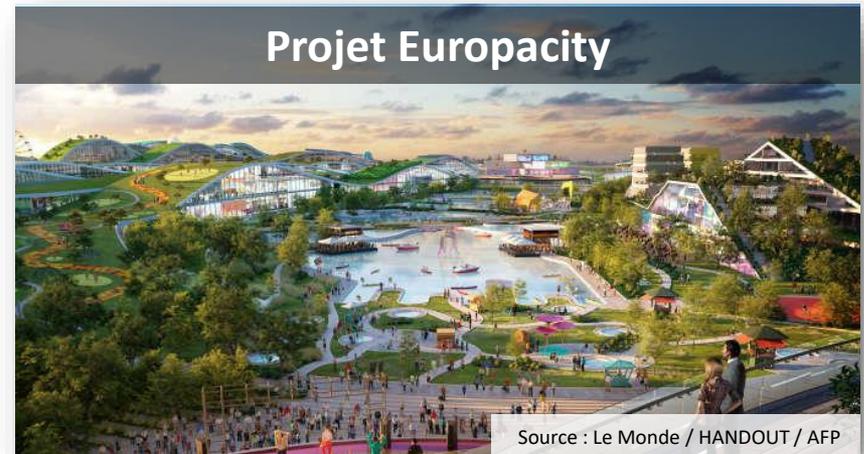
Un changement de paradigme ?

Abandon du projet Europacity (novembre 2019) :

- 300 ha de consommation foncière
- 10 000 emplois
- 30 millions de visiteurs par an

Propositions de la société civile (C.C.C.) :

- Réhabilitation des friches
- Stopper le commerce de périphérie
- Protéger fermement les espaces agricoles et naturels
- PLU-i conforme au SCoT
- Possibilité de construction d'immeubles collectifs en zone pavillonnaire
- Sanctionner pénalement les manquements
- ...



Les outils

- **Le suivi** : [Le portail national de l'artificialisation](#)
- **Le recyclage foncier** : [Cartofriches](#)
- **Accompagner la reconversion** : [UrbanVitaliz](#)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Portail de l'artificialisation des sols

L'observatoire de l'artificialisation Cartofriches Ressources sur les bases de données Ressources documentaires

L'artificialisation et ses déterminants
d'après les Fichiers fonciers (période 2009-2018 - chiffres au 1er janvier 2018)

SYNTHÈSE RAPPORT

NB : Le rapport analyse les données 2009-2018, et vient mettre à jour le rapport précédent en reprenant et ajoutant de nouveaux éléments. Il devient donc le rapport de référence. Cependant, il est possible de retrouver le rapport précédent dans la catégorie "archives"

En France comme en Europe, des objectifs convergents de réduction de l'artificialisation ont été décidés par les pouvoirs politiques. Ainsi, la France a publié le 4 juillet 2018 le Plan National Biodiversité, qui vise à atteindre le « Zéro artificialisation nette » (ZAN), et prévoit dans son action 7 de « [publier], tous les ans, un état des lieux de la consommation d'espaces et [mettre] à la disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales ». Il s'agit ici de calculer le rythme d'artificialisation, c'est-à-dire la surface des parcelles qui ont connu un changement d'usage dans l'année.

Ces données, ainsi que de nombreux éclairages, sont disponibles depuis le 4 juillet 2019 sur le présent site. Les chiffres sont actuellement disponibles sur la période 2009-2018, c'est-à-dire qu'ils rendent compte des mutations parcellaires entre le 1^{er} janvier 2009 et le 1^{er} janvier 2018.

Le rapport présenté sur cette page analyse ces chiffres à un niveau national et local, en mettant en avant plusieurs éléments permettant de

Bois de l'Or et des Fourmis

BOGNY-SUR-MEUSE

Joigny-sur-Meuse

Enclave de la Commune de Nouzonville

Meillier-Fontaine

OIL FRANCE
qualifiée

Ancienne activité : Station-service fermée depuis 2008 appartenant à Oil France. Le site est situé à l'intersection des RD 1, 22 et 13 face au pont qui franchit la Meuse. Nuit à l'image de la commune. Présence d'hydrocarbures dans les cuves. La commune souhaite que l'entreprise mette au propre ce site pour que s'y implante une nouvelle activité économique ou du stationnement mais Oil France refuse et veut la vendre pour 75 000 €.

Source : Observatoire des friches des Ardennes

PELET DES ARDENNES

GUZONVILLE

la Forge

la Cache



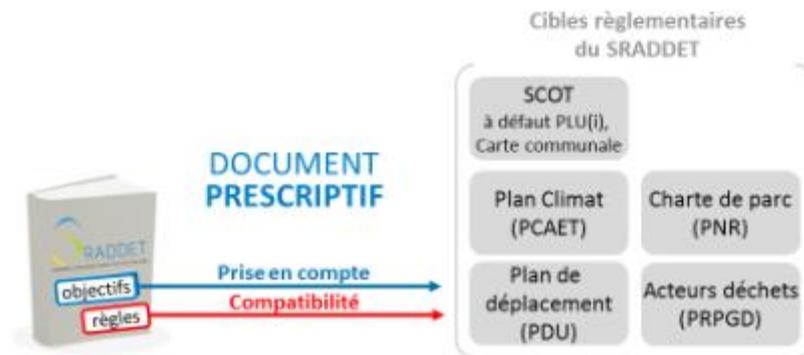
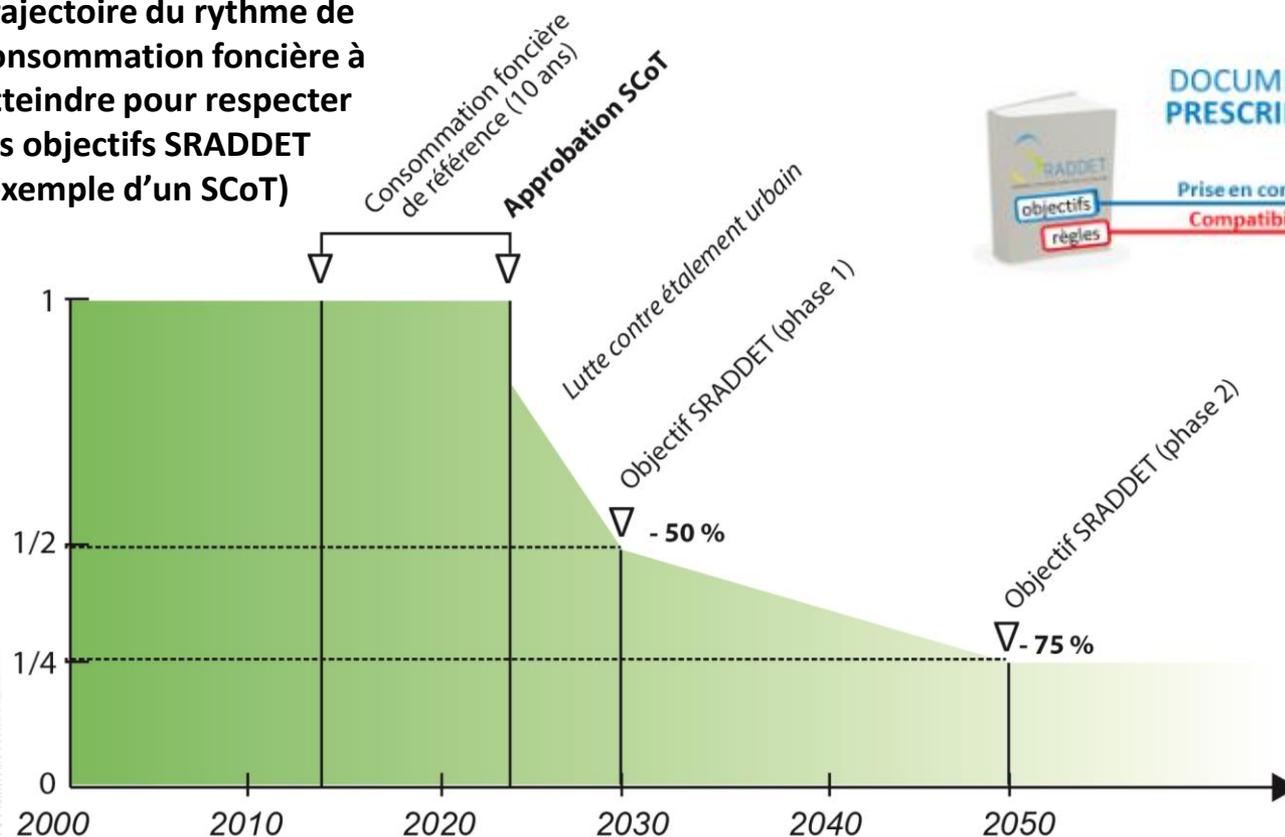


Table ronde n°1
**VERS LA FIN DE
L'OUVERTURE À
L'URBANISATION DE
NOUVELLES ZONES ?**

Quels objectifs à l'échelle locale ?

Nos territoires d'ores et déjà confrontés à des objectifs de sobriété foncière :

Trajectoire du rythme de consommation foncière à atteindre pour respecter les objectifs SRADEET (exemple d'un SCoT)



De la contrainte à l'opportunité

- *Un modèle d'aménagement à (ré)-inventer*
- *Une opportunité pour redynamiser les territoires ?*
- *Une menace pour certains acteurs de l'aménagement ?*
- *Une chaine d'ingénierie à construire ?*

Estimations des coûts de remise en état du foncier bâti selon France Stratégie

Types d'interventions	Coûts approximatifs au m ²
Déconstruction	65€
Désimperméabilisation	60 à 270 €
Dépollution	2 à 65 €
Reconstruction de sols	33 à 55 €
TOTAL	160 à 455 €

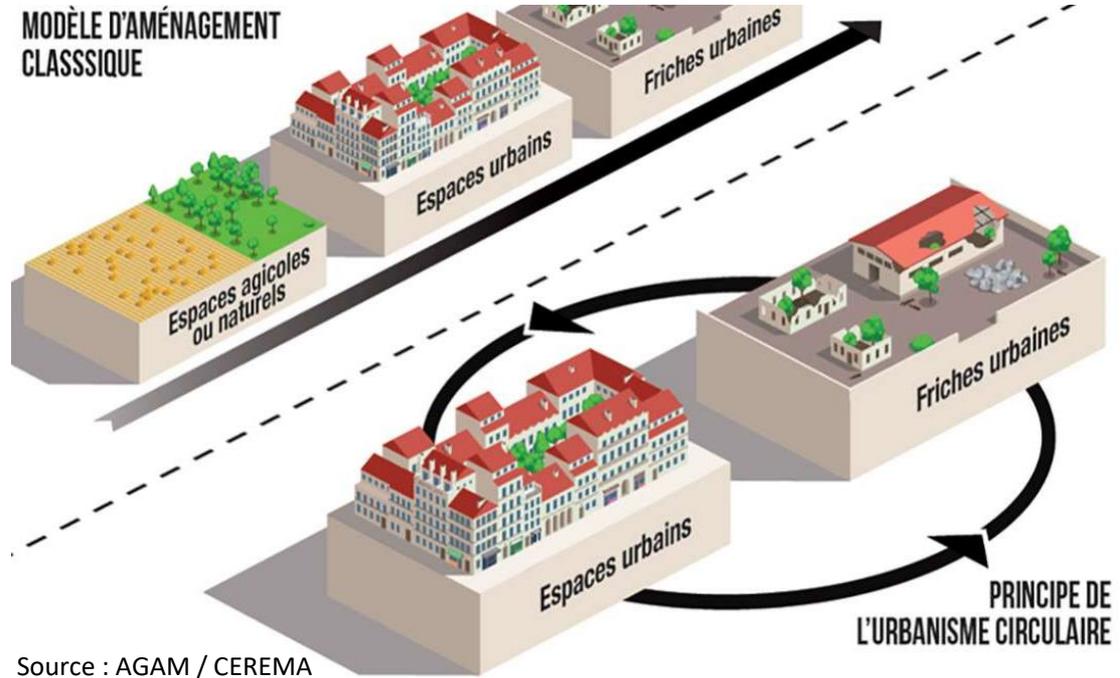




Table ronde n°2

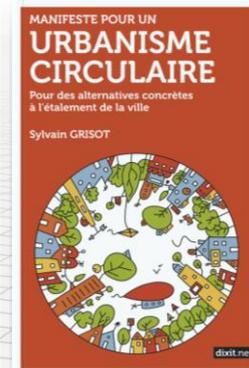
**QUELLES SOLUTIONS POUR
CONTINUER À CONSTRUIRE
ET DÉVELOPPER NOS
TERRITOIRES ?**

De l'étalement urbain à un urbanisme circulaire



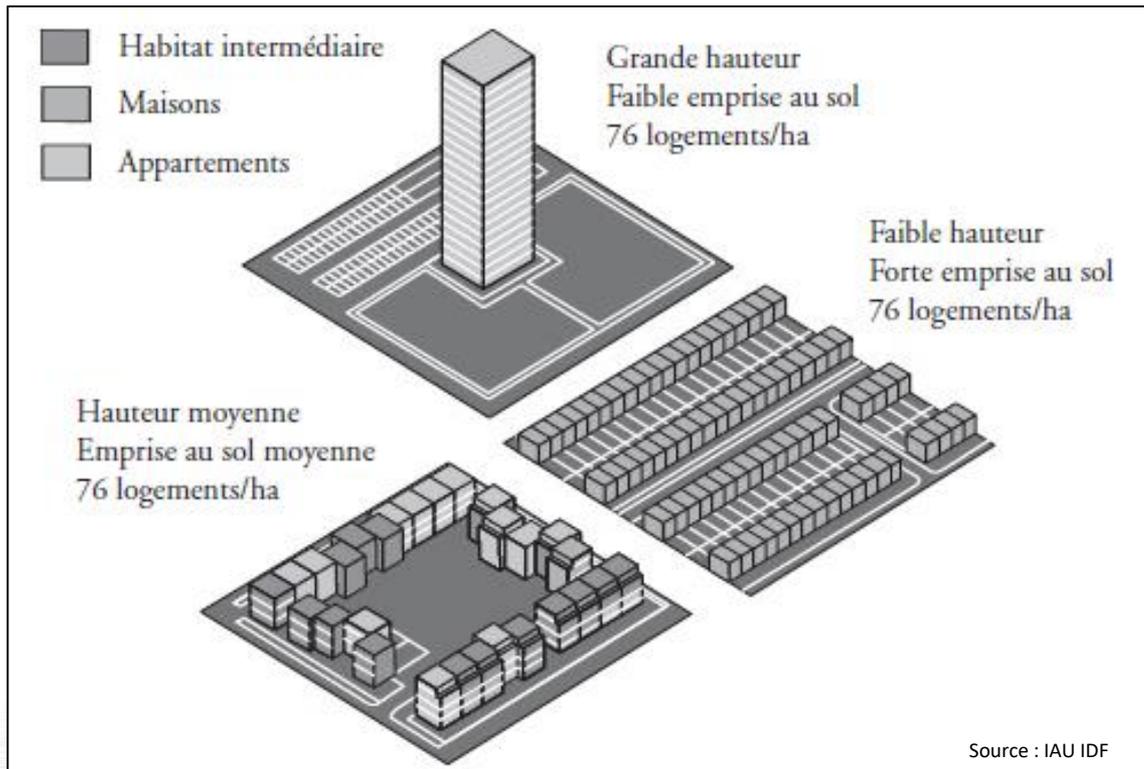
Lien vers

www.urbanismecirculaire.fr

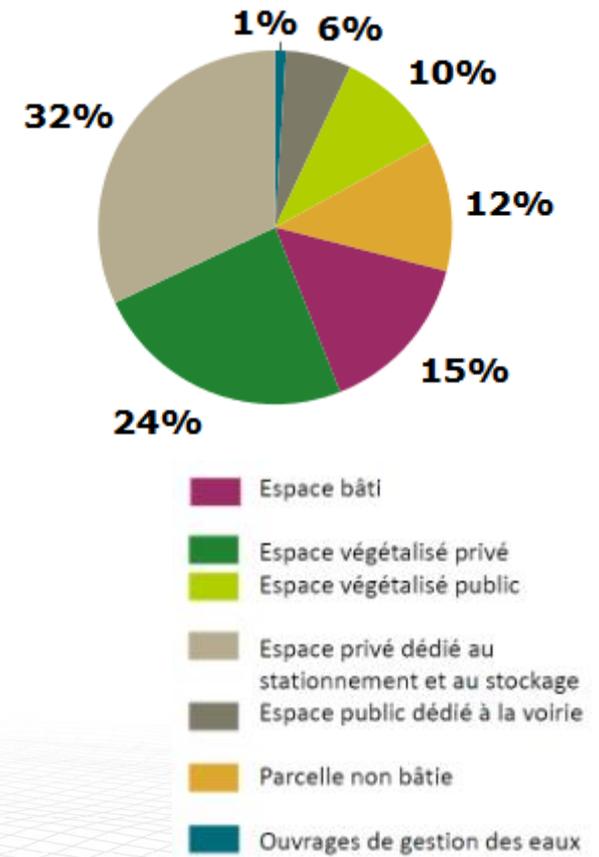


Intensifier et modifier les usages

Différentes formes pour une même densité



Modèle « courant » d'occupation du sol en ZAE



Source : IDEA 35



Retrouvez nos publications :

AVIS DE LA FNAU N°9
JUIN 2020

Zéro artificialisation nette, une équation complexe pour les politiques publiques

Chloé des Vallées

Les agences d'urbanisme se sont fortement engagées en travaillant sur les enjeux et leviers du ZAN. Une démarche a été initiée au sein de la Fnau pour apporter une contribution commune aux débats nationaux. Elle est également nourrie des échanges avec les services de l'Etat et les associations de collectivités du pôle Joubert.

DÉTERMINER LES FINALITÉS
• DE L'OBJET POLITIQUE

TROIS GRANDES FINALITÉS

Pour le réseau des agences d'urbanisme, l'objectif de ZAN doit, en premier lieu, répondre à trois grandes finalités.

• **La préservation des fonctions et ressources non renouvelables des sols et sous-sols**
Une des finalités premières de ZAN est de préserver l'ensemble des ressources du sol, considéré comme un bien rare et non renouvelable. Les sols et sous-sols remplissent

Pour dépasser les défis que soulève l'objectif ZAN, les réponses devront être multifactorielles, multi acteurs, transversales, de long terme et appelleront autant d'arbitrages courageux que de solutions originales. Pour éviter de cristalliser le débat sur une approche exclusivement coercitive, il apparaît nécessaire de questionner les finalités, la gouvernance, les différents leviers mobilisables, mais aussi de faire évoluer les modèles économiques et les représentations supras de l'ensemble de la chaîne d'acteurs (élus, professionnels et citoyens), afin de s'inscrire dans une trajectoire positive et réaliste.

www.fnau.fr

notes
de l'agence N°36
MAI 2020

COMPRENDRE LES PROCESSUS DE DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

Commune de BESANCON

EN RÉSUMÉ

Dans un contexte où le foncier nu est de moins en moins mobilisable, déterminer la capacité des tissus urbains à se densifier est indispensable. Si les tissus historiques et de faubourg réussissent souvent à absorber de nouvelles constructions, à contrario, d'autres montrent moins de possibilités. On pense notamment au tissu pavillonnaire où les solutions de densification semblent plus limitées. Comment réussir à construire ou reconstruire dans des espaces déjà bâtis et pratiqués par les individus ? Cette question conditionne aujourd'hui les pratiques d'aménagement pour permettre demain à la ville de se renouveler quand elle ne pourra plus s'étaler.

Politique d'aménagement

Un étalement urbain toujours plus contraint

Avec des préoccupations environnementales toujours plus grandes, la lutte contre l'étalement urbain est un enjeu majeur à intégrer dans les documents d'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles et naturelles se heurte aujourd'hui à de fortes contraintes (justification des besoins d'urbanisation, protection renforcée des zones agricoles et naturelles) et sera peut-être impossible demain si des objectifs d'artificialisation nulle s'imposent. Parce que les besoins de développement résidentiel d'un territoire demeurent, la question de l'investissement des espaces déjà urbanisés est inévitable et avec elle, la capacité des tissus bâtis existants à se densifier ou à se transformer.

En 2014, la loi ALUR ajoute dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis pour déterminer les opportunités foncières demeurant au sein de l'enveloppe urbaine. Au-delà d'une analyse théorique, il convient de comprendre comment ces différents tissus évoluent et si ceux-ci feront suffisamment

preuve de « plasticité » pour accueillir demain de nouveaux logements. Quels sont les tissus les plus modulables au regard de leurs formes bâties et quels sont les tissus inertes ?

Cette note présente une méthode croisant différentes données afin de déterminer pour chaque type de tissu, la densité résidentielle présente, comprendre son évolution et présenter les facteurs bloquant comme la rétention foncière.

www.audrr.fr

LES NOTES
22
Zone d'activités

Zone d'activités Identifier le foncier encore disponible

AVRIL 2019

Centre Pasteur (rue des docks - Besançon)

Économie / Foncier

EN RÉSUMÉ

A l'heure où l'artificialisation des terres agricoles et naturelles justifie par les besoins de création ou d'extension des zones d'activités économiques pose débat, la question du renouvellement des capacités foncières existantes devient inévitable.

Dans la note n°1 consacrée aux zones d'activités économiques du Grand Hainaut, la DOT Et et (AUDRR) émettent l'hypothèse moyenne des bâtiments à 17 % de la surface totale d'une zone. Un chiffre basé sur un

ser qu'un potentiel foncier important subsiste.

La mobilisation de ce dernier peut être limitée par les nombreuses contraintes susceptibles de conditionner le renouvellement ou la densification du foncier existant. Les formes urbaines utilisées, les règles d'implantation des bâtiments (accès, incommensurabilité), l'application du coefficient d'espaces verts et les servitudes d'utilité publique consensuelles dans les documents d'urbanisme sont autant d'exemples.

Pour envisager un processus de renouvellement ou de densification, une analyse de l'attractivité de la ZAE est primordiale. Si la qualité architecturale, et la présence d'équipements structurants peuvent être des facteurs de dynamisme, l'existence d'un phénomène de vacance persistant ou le constat de parcelles dépourvues d'acquiescements malgré plusieurs années de commercialisation sont révélateurs de certains signes de faiblesse.



Merci pour votre participation

Save the date :

> Plateforme d'échanges :

***Santé et urbanisme, aller vers des
pratiques plus intégrées et collaboratives***

Le 26 novembre 2020 à 14h

