

## Le ZAN : de quoi parle-t-on ? Comment y parvenir ? Webinaire du 06/12/22

Le ZAN, « Zéro artificialisation nette », conceptualise l'objectif de sobriété foncière en matière d'aménagement du territoire. Cet objectif, fixé par la Loi Climat et résilience du 22 août 2021, requiert des différents échelons territoriaux (communes, départements, régions) que le rythme de consommation des espaces naturels soit divisé par 2 à l'horizon 2030 par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2020, et que l'artificialisation nette des sols soit réduite à zéro à l'horizon 2050. Les SRADDET, puis les SCoT et PLU doivent donc décliner ces objectifs à court terme. Mais quand on évoque le ZAN, de quoi parle-t-on exactement ?



Comment et avec quels outils parvenir à atteindre ces objectifs, souvent perçus comme difficilement conciliables avec l'accueil de nouveaux habitants et d'activités, et de dynamise des territoires ?



### Décryptage et concepts clés

Quelles définitions des termes « artificialisation », « consommation d'espaces » et « nette » ?

**Artificialisation** : la Loi Climat et Résilience la définit comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». C'est une définition précise et subtile, basée sur l'évolution de la qualité des sols.

**Nette** : la Loi Climat et Résilience indique que c'est le « solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnée »

Ainsi, l'artificialisation brute, c'est-à-dire la dégradation ou la destruction des sols vivants, n'est pas exclue pour pouvoir répondre aux besoins de constructions ou d'aménagements, mais doit être évitée ou compensée autant que possible.

**Consommation d'espaces** : il n'existe pas à l'heure actuelle de données permettant de mesurer l'artificialisation des sols sur l'ensemble du territoire français. La Loi a donc mis en place une période transitoire, jusqu'en 2030, où c'est la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui est prise en compte par rapport à la période de référence de 2011 à 2021. Elle est définie comme « l'extension ou la création effectives de nouveaux espaces urbanisés sur des espaces naturels ou agricoles initialement vierges de toute urbanisation ». Sa conception ne permet toutefois pas d'évaluer finement le phénomène d'artificialisation des sols.

### Les intervenants du webinaire



- **Loïg CHESNAIS-GIRARD**, Président du Conseil Régional de Bretagne, a introduit la table ronde en soulignant la réalité des enjeux qui existent autour du ZAN, et la volonté de la Région de les regarder avec optimisme pour inventer des solutions satisfaisantes pour tous les acteurs du territoire.
- **Éric FISSE**, Directeur de la DREAL Bretagne, a explicité les concepts autour du ZAN. Il est revenu sur l'historique des politiques publiques de réduction de la consommation d'espaces, les enjeux et bénéfices attendus du ZAN, et la nécessité d'aller vers un changement de modèle d'aménagement du territoire. Enfin, il a dressé un portrait du cadre réglementaire et législatif de la mobilisation, de ses objectifs et de ses échéances, et du rôle de l'Etat dans la mise en œuvre du ZAN.
- **Sébastien HAMARD**, Directeur de l'aménagement et de l'égalité de la Région Bretagne, a donné des éclaircissements sur le rôle des différents échelons territoriaux, l'articulation du ZAN avec la planification stratégique existante sur le territoire breton, la territorialisation des objectifs de ZAN. Il a insisté sur la nécessité d'un changement du modèle économique affecté à la construction et à la gestion du foncier, et l'importance de la réflexion sur les nouvelles formes immobilières et urbaines, dans lesquelles dynamisme et attractivité des communes ne riment plus avec expansion foncière.
- **Bruno RICARD**, maire de Lanvallay, a partagé un retour d'expérience sur l'inflexion de la trajectoire d'urbanisation de sa commune avec son équipe municipale, en évoquant les différentes actions mises en œuvre sur Lanvallay.

La question de la limitation de l'étalement urbain est portée depuis la loi SRU de 2000, qui a posé les prémices d'une utilisation économe des sols et de la densification de l'urbanisation. Elle a pris une nouvelle ampleur avec la loi Climat Résilience de 2021, fixant un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 2030, et un arrêt de l'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. Cette loi a aussi clarifié certains concepts et mis en place un dispositif de mise à niveau des documents de planification et d'urbanisme, dont les modalités et les délais sont désormais précisément encadrés. **Au niveau de la région Bretagne, le SRADDET exécutoire depuis 2021 avait devancé ces ambitions puisqu'il affichait dès son élaboration l'objectif de mettre un terme à la consommation d'espaces.**

## Questions-réponses sur le ZAN



### Quels grands enjeux en Bretagne et quels bénéfices attendus ?

Les enjeux généraux de la lutte contre l'artificialisation des sols en Bretagne sont de protéger la biodiversité et ses services écosystémiques, de conserver le potentiel alimentaire des terres agricoles, de limiter les risques de pollution des sols et des eaux, et de réduire le coût social et collectif lié à la pression foncière, aux ségrégations sociogéographiques, à l'éloignement des centres-villes et à l'extension des réseaux de services et de transport en commun, tout en répondant aux besoins de logement. En Bretagne, ces nouveaux objectifs vont permettre de redonner une plus large place à la nature sur le territoire, et d'envisager de nouveaux modes d'aménager, de construire et d'habiter, plus sobres. Il va donc s'agir de refonder le modèle de l'aménagement et du développement autour du renouvellement urbain pour mieux protéger nos espaces naturels et agricoles.

### Quelle répartition des rôles entre l'Etat et la Région ?

**L'Etat a un rôle multiple** : il accompagne les collectivités et les professionnels dans leur démarche de sobriété foncière en sensibilisant, en diffusant la connaissance, et en fournissant des outils opérationnels, fonciers, de mesure et d'aide à la décision ; il veille à la bonne intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation aux différentes échelles de la planification ; et il exerce le contrôle de légalité.

**La Région a un rôle central pour déployer la mise en œuvre du ZAN**, puisqu'elle porte la responsabilité du SRADDET qui doit définir une trajectoire de réduction permettant de diviser par deux la consommation d'espaces pour la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Le législateur a prévu un dispositif original pour territorialiser et différencier ces objectifs : la conférence des SCoT, qui fera dans le courant de l'année 2023 une proposition au Conseil Régional pour inscrire des objectifs de réduction dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Grâce à ce dispositif, les trajectoires de réduction pourront se décliner différemment d'un SCOT à l'autre, avec des enveloppes locales différenciées supérieures ou inférieures à l'objectif à l'échelle régionale.



### Comment sont définis les objectifs régionaux en Bretagne et comment vont-ils s'appliquer localement ?

Les objectifs régionaux déterminés en Bretagne vont tenir compte des **enjeux de biodiversité, de l'armature et de l'équilibre territorial, de la dynamique économique et démographique prévisible, et des différents potentiels de densification et de mobilisation des friches existantes**. La déclinaison de cette territorialisation se fera dans les règles du SRADDET, à l'échelle d'un ou de plusieurs des 26 SCoT bretons. Une cible d'artificialisation nette des sols sera déterminée pour chacun de ces territoires, pour une tranche de 10 ans. **Le SRADDET a la possibilité d'identifier les projets d'aménagement, d'infrastructures et d'équipements publics ou d'activités économiques d'intérêt général majeur et d'envergure nationale ou régionale, considérés comme opportuns et matures**. Ils ne seront pas décomptés des consommations du territoire d'accueil, mais mutualisés à l'échelle régionale (ou nationale en cas d'évolution législative), et donc déduits des «enveloppes» de chacun des territoires infrarégionaux. La territorialisation fine, à l'échelle des SCoT, permet de tenir compte de la diversité des territoires et de leurs composantes urbaines, périurbaines, rurales et littorales, sans les opposer et en gardant en ligne de mire l'objectif d'équité territoriale et d'efficacité. Les efforts de limitation de la consommation d'espaces consentis par le passé seront aussi pris en compte, puisque tous les territoires n'ont pas consommé le foncier de la même manière.



## CALENDRIER ET ARTICULATION ENTRE LES DOCUMENTS



**2021-2031** : réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels par rapport à la décennie précédente



**2050** : Zéro artificialisation nette



**L'information à emporter** : Le PLH et le PCAET devront être modifiés à leur prochaine révision pour intégrer la mise en compatibilité avec le SCoT modifié par le ZAN, sans que la loi ne fixe de date butoir.



# Bruno Ricard, maire de Lanvallay (22), partage un retour d'expérience sur la mise en œuvre d'un « Bimby » dans sa commune

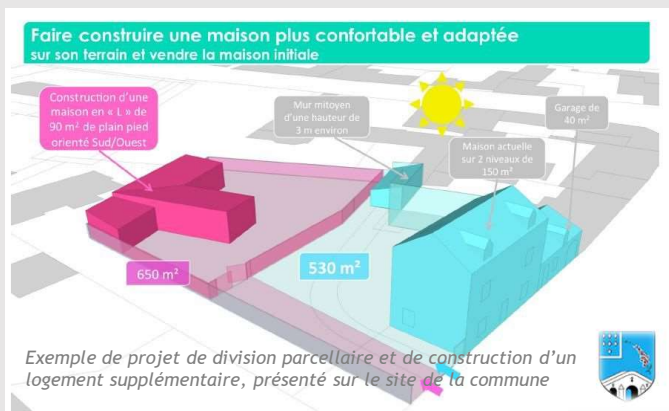


Lanvallay, commune d'environ 4 200 habitants, située à 40 minutes de Rennes et à 20 minutes de Saint-Malo, fait partie de l'agglomération de Dinan. La proximité avec ces pôles urbains lui confère une attractivité croissante qui s'est traduite, à l'instar de nombreuses communes depuis les années 60, par un fort étalement urbain.

Dès 2014, la nouvelle équipe municipale a modifié la trajectoire d'urbanisation de la commune dans un souci de sobriété foncière. Ainsi, un projet de ZAC de 400 logements en extension urbaine a été annulé, une étude d'analyse urbaine a été engagée, le besoin en logements a été investigué, et une priorisation des secteurs ouverts à l'urbanisation a été réalisée, conduisant in fine au reclassement agricole des zones visées. Les potentiels de densification ont alors été exploités, d'une part, à travers une démarche « Bimby » accompagnée par des architectes, et d'autre part, par un développement de l'urbanisme de projet encadrées dans les OAP (Opération d'aménagement programmé) du nouveau PLUi adopté.

## L'information à emporter

Le « Bimby » (de l'anglais « Build in my backyard », « Construire dans mon jardin ») permet de tirer parti du gisement foncier important situé dans les zones pavillonnaires existantes, en offrant aux propriétaires la possibilité de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement. C'est une piste intéressante de densification urbaine qui permet de créer des logements supplémentaires sans augmenter les dépenses sur les réseaux et les espaces publics, puisque le tissu urbain est déjà présent.



L'enjeu d'accompagnement et de concertation avec les riverains apparaît prégnant dans l'acceptation et la réussite des démarches de renouvellement urbain. M. Ricard témoigne du caractère crucial de l'encadrement tant du Bimby que de l'ouverture à l'urbanisation de dents creuses, pour répondre aux enjeux de vie quotidienne dans une ville plus compacte, sobre en foncier, et donc de l'importance de l'ingénierie.

<http://www.lanvallay.fr/bimby-cest-quoi/>



## La Boîte à outils



Le portail national de l'artificialisation des sols : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>

### Les sources de données :

Les fichiers fonciers (DGFIP) issus de sources fiscales, qui permettent de mesurer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers tous les ans, sur tout le territoire français. Accès limité à certaines structures bénéficiaires (Services de l'État, Collectivités territoriales, Agences d'urbanisme...), disponible via le portail national de l'artificialisation et via le dispositif régional d'observation <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bases-donnees/les-fichiers-fonciers>

Des sources locales et une source régionale complémentaire avec le mode d'occupation des sols (MOS) régional, qui sera mis à disposition notamment par les agences d'urbanisme, en avril 2023, et permettra de connaître et de comparer les surfaces par type d'usage, et de suivre l'évolution des usages et de l'artificialisation dans le temps.

L'occupation du sol grande échelle (OCS-GE) produite par l'IGN, détaillant l'occupation et l'usage des sols, et qui couvrira l'ensemble du territoire français en 2024 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/carte-programmation-production-ocsge>

### Focus sur le rôle de l'établissement public foncier (EPF)



L'EPF a un rôle d'accompagnement des projets de renouvellement urbain, sur les volets de l'ingénierie, des études, des référentiels fonciers, de l'optimisation foncière, d'aide à la maîtrise des prix, de la réalisation d'acquisitions. Il peut s'agir de projets de réaménagement des friches, mais aussi de renaturation, dans une logique éventuelle de compensation.

### Quelques dispositifs financiers :

Aide à la relance de la construction durable (ARCD) conditionnée à des efforts de sobriété foncière

Accompagnement au renouvellement urbain : Action Cœur de ville, Petites villes de demain, OPAH, ORT (opération de revitalisation des territoires)

Fonds pour le financement des opérations de recyclage des friches « Fonds Friches » (reconversion des sites pollués, et opérations de recyclage foncier) : modalités de pérennisation du dispositif en cours de précision, prévues pour 2023.

Contrats de relance et de transition écologique (CRTE) avec le volet sobriété foncière

Réforme de la taxe d'aménagement avec réorientation de la part départementale notamment pour l'accompagnement des dispositifs de recyclage urbain et de nature en ville

AUXILIA

| GROUPE SOS |