

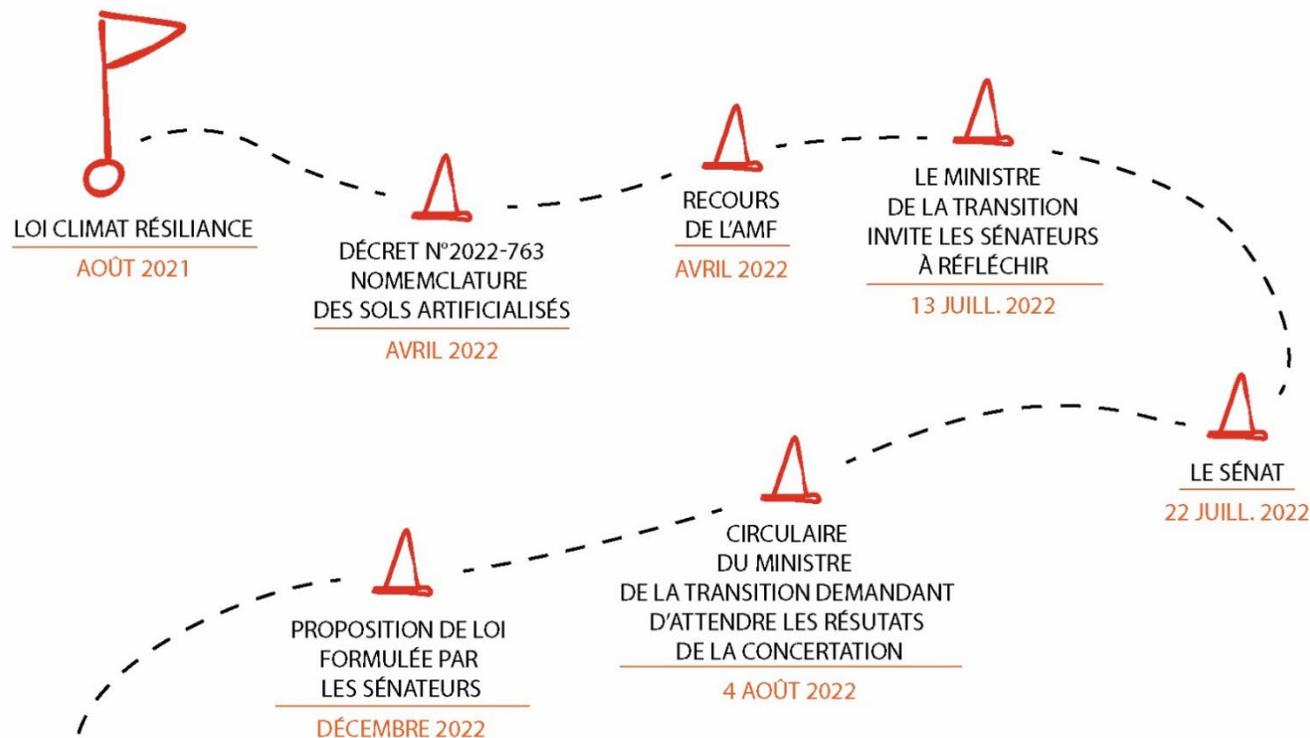


**Webinaire**  
**ZAN : ENTRE OBJECTIFS DE PLANIFICATION**  
**ET ENJEUX DU PROJET URBAIN**

**11 juillet 2023**



## LE CONTEXTE LÉGISLATIF : OÙ EN SOMMES NOUS ?



2023  
ET APRÈS?

RÉÉCRITURE  
DE LA NOMENCLATURE  
D'ARTIFICIALISATION?

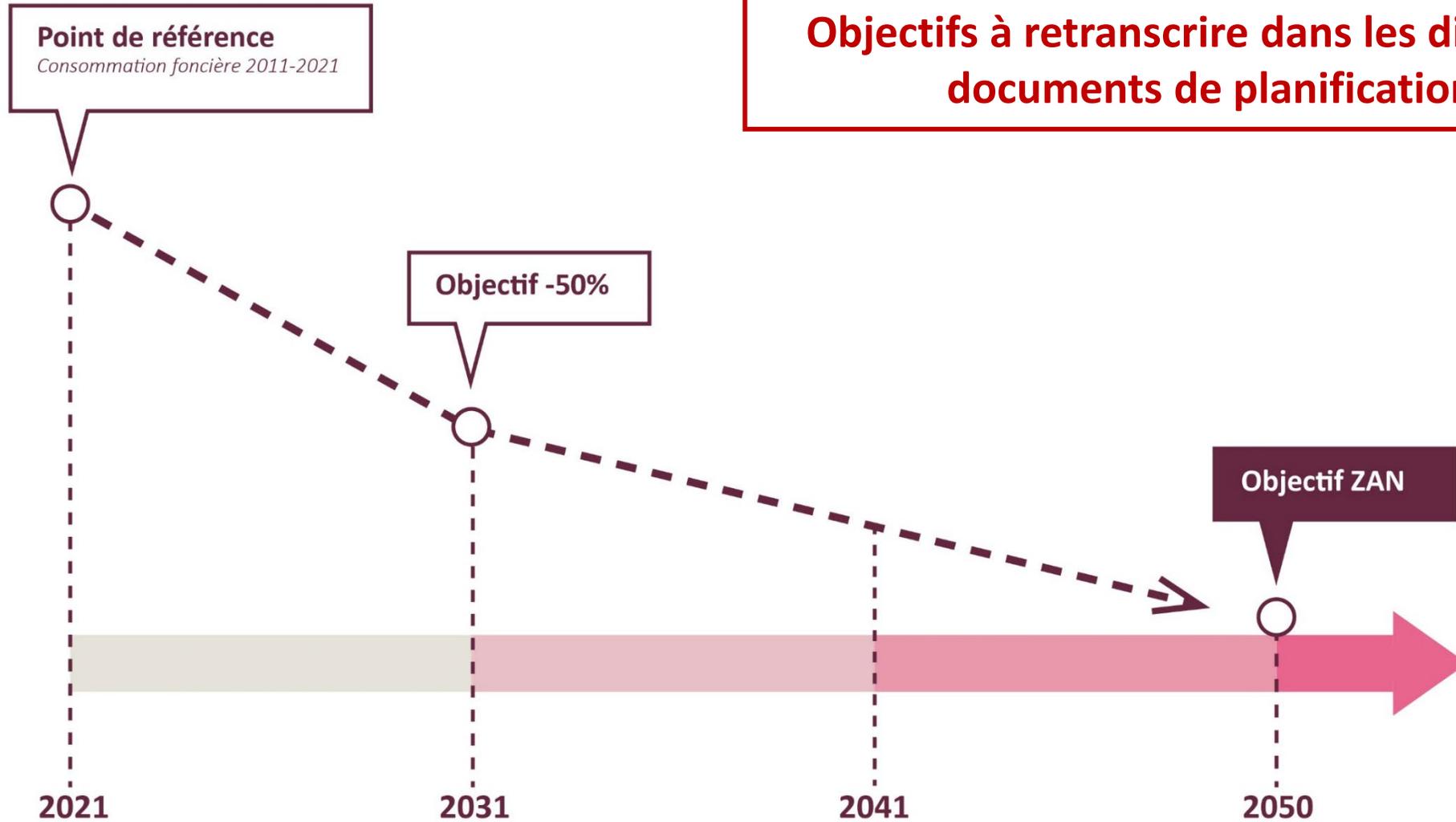
FAIRE ÉVOLUER  
L'OBJECTIF ZAN?



Le ministère de la Transition écologique a mis simultanément en **consultation publique - et ce jusqu'au 4 juillet** - deux projets de textes présentés comme des "ajustements" et "compléments" aux [décrets du 29 avril 2022](#) pris en application de la loi Climat et Résilience, l'un (n°2022-762) **relatif aux objectifs de gestion économe de l'espace dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**, l'autre (n°2022-763) à la nomenclature de l'artificialisation des sols.



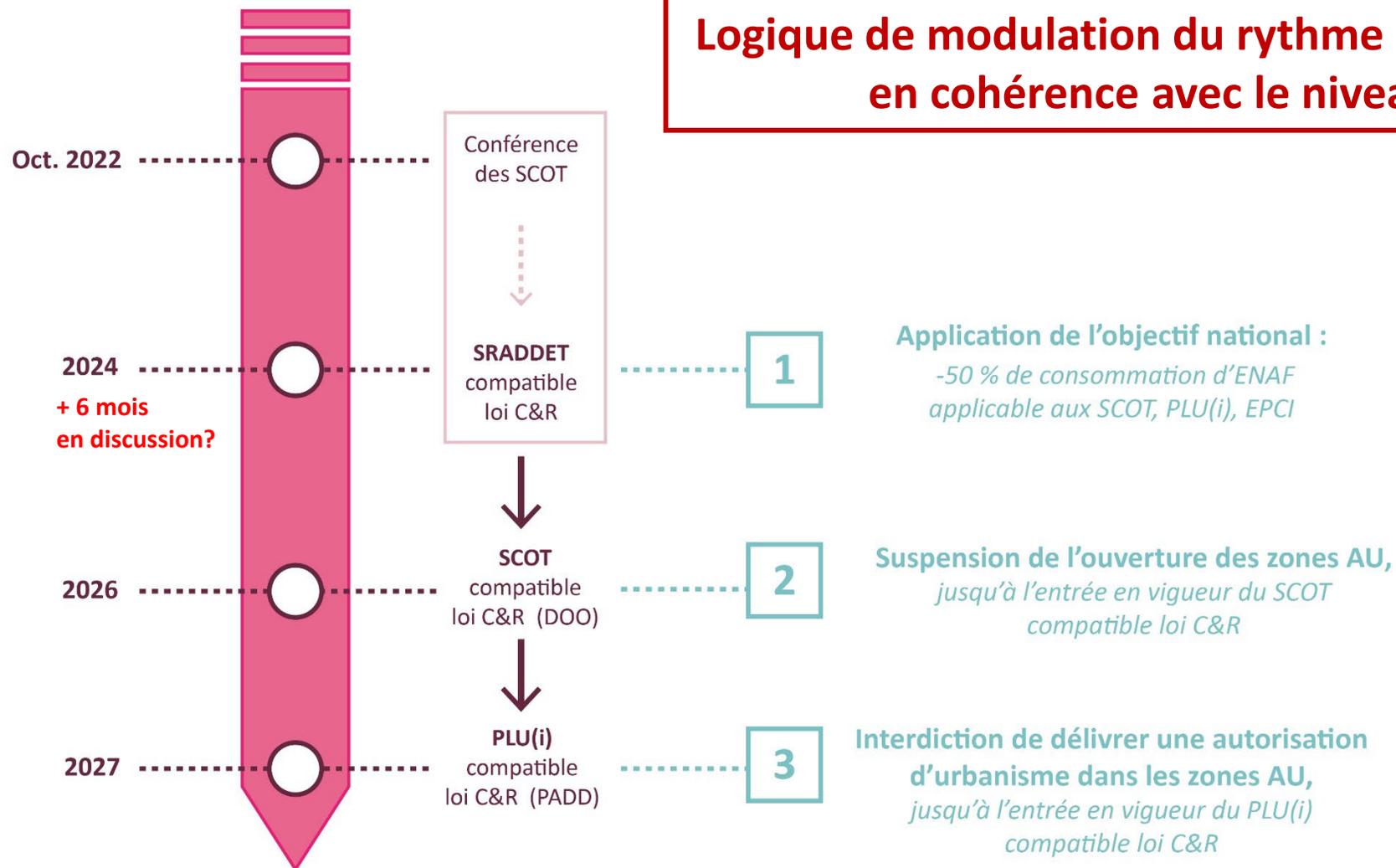
## LA TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



**Objectifs à retranscrire dans les différents documents de planification**

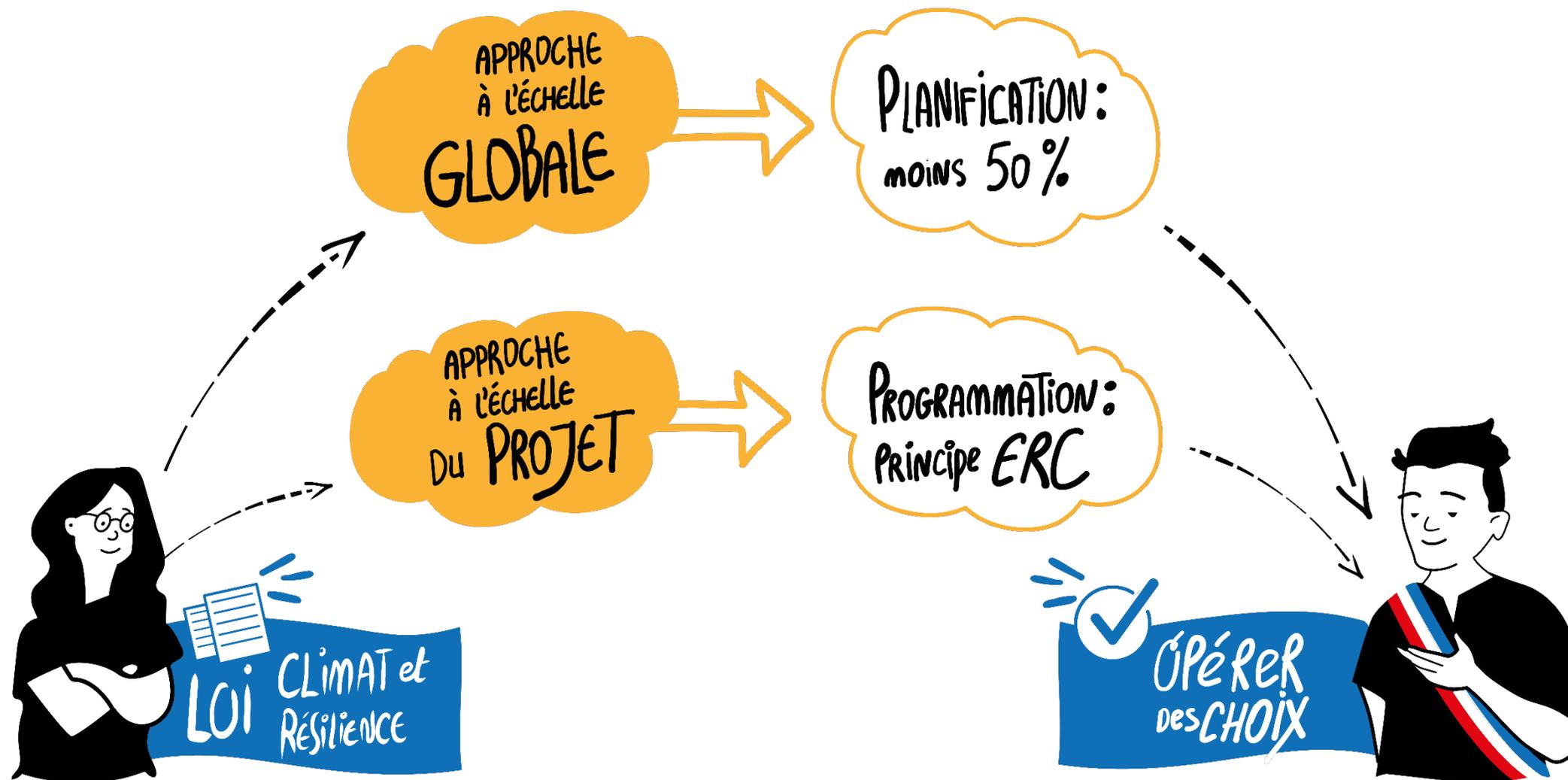


## LES GRANDES ÉCHÉANCES ENTRE 2021-2031





## COMMENT DÉCLINER LOCALEMENT LA LOI C&R ?





## À L'ÉCHELLE GLOBALE

FAIRE CONVERGER :

*« Planification du  
développement »  
&  
« Trajectoire C&R »*

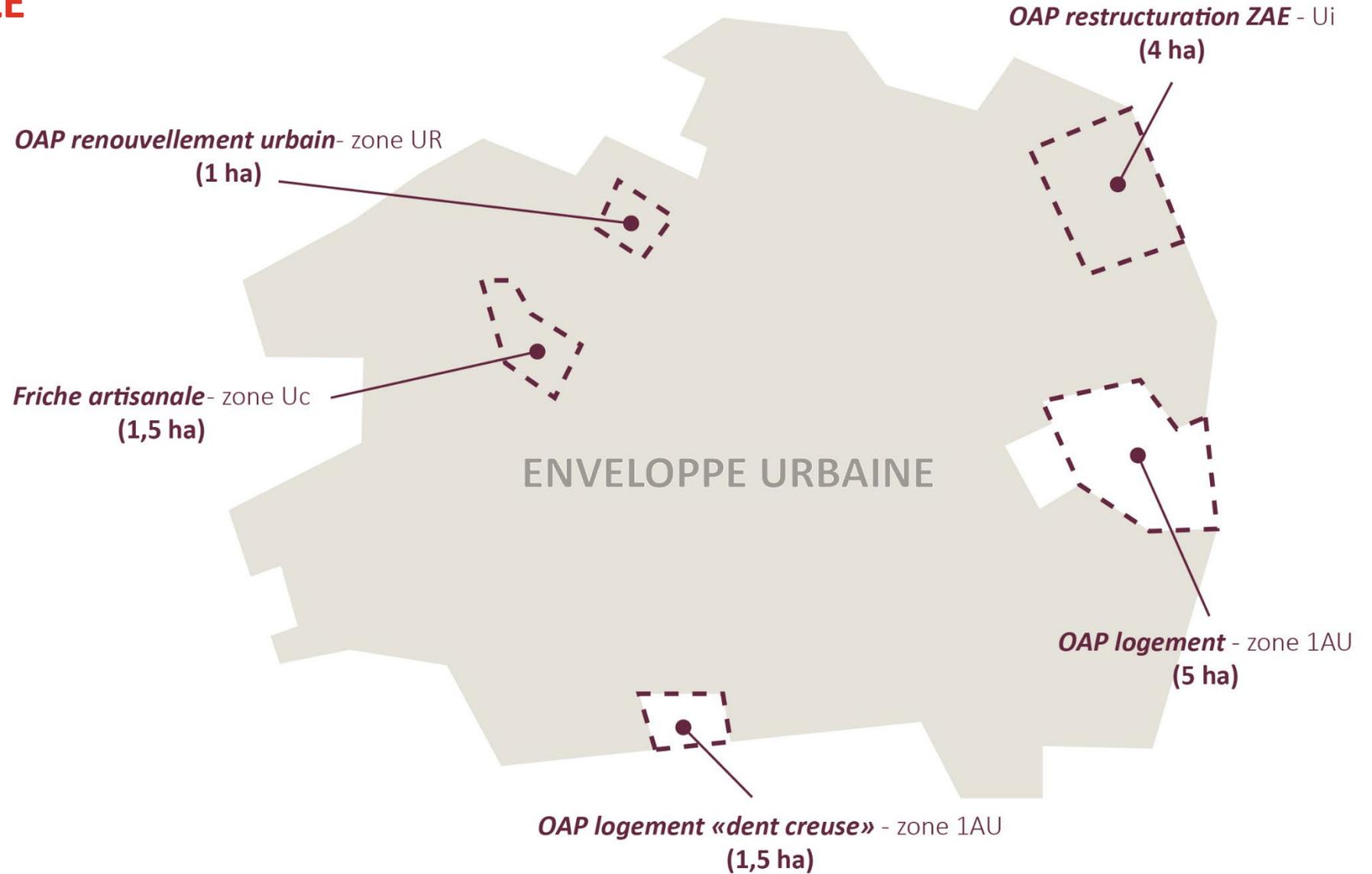
ENVELOPPE URBAINE



## A L'ECHELLE GLOBALE

POTENTIEL DE  
DÉVELOPPEMENT :

**12 ha**

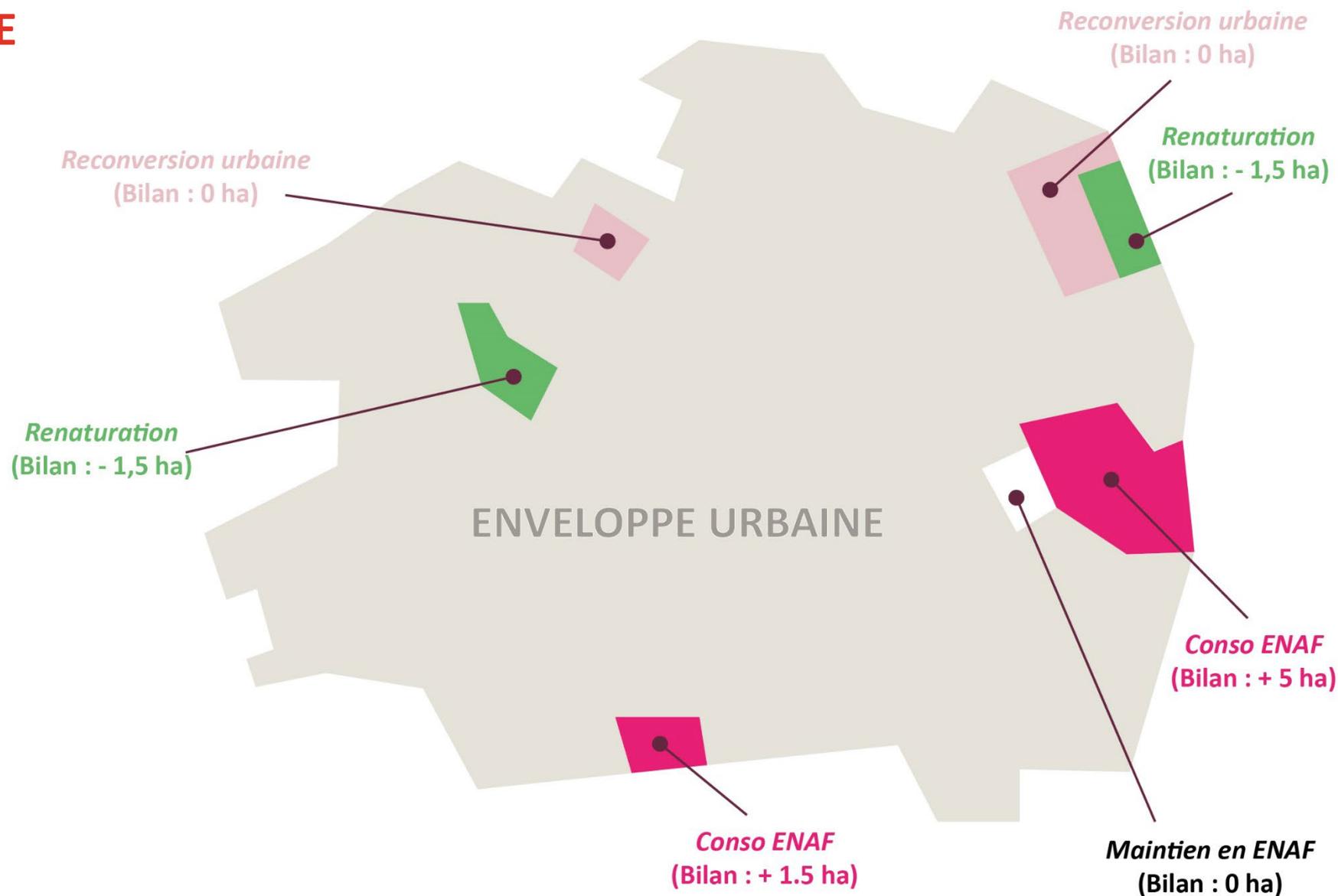




## À L'ÉCHELLE GLOBALE

CONSOMMATION  
ENAF PLANIFIÉE :

**+3,5 ha  
nette**



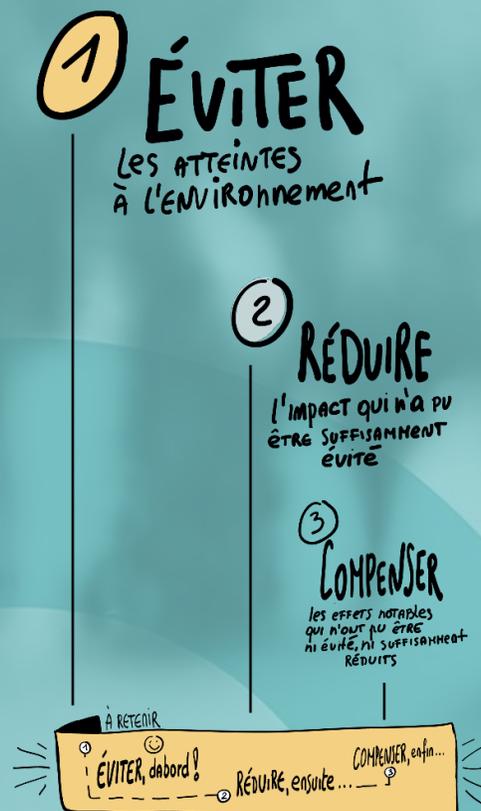


## À L'ÉCHELLE DU PROJET



Topos avec ses membres partenaires acteurs de l'aménagement a lancé des ateliers de réflexion sur les enjeux de la mise en œuvre.

Les enjeux qualitatifs dans l'aménagement.



Des réflexions se sont appuyées sur la séquence **Éviter-Réduire-Compenser** qui définit la stratégie du projet d'aménagement.

## À L'ÉCHELLE DU PROJET

L'objectif : des enjeux qualitatifs pour saisir les effets quantitatifs en termes de ZAN.

### ÉTAT INITIAL

Un cœur 30 hectares  
friche naturelle prévue au  
développement depuis  
1990 et acquis par un  
aménageur.

Friche agricole avec  
une fonctionnalité  
écologique et  
hydrologique.



## AMÉNAGER DANS « L'ENVELOPPE URBAINE »

### 1 ÉVITER LES ATTEINTES À L'ENVIRONNEMENT



Une solution vertueuse qui assure la non dégradation de l'environnement

La consommation et l'artificialisation nulles

L'aménagement évite de consommer les ENAF.



**15 % des espaces urbanisés**  
85 % de nature de l'état initial préservée

## AMÉNAGER « DE FAÇON RAISONNÉE »

2

### RÉDUIRE

l'impact qui n'a pu  
être suffisamment  
évité



ADAPTER LE PROJET  
À SON ENVIRONNEMENT



Une hypothèse fondée sur le principe de réduction des effets du projet sur l'environnement.

Un projet qui s'appuie sur l'environnement initial et maintient les milieux stratégiques en termes de biodiversité.



**50 % des espaces urbanisés**  
**50 % de nature de l'état initial préservée**

## « RENTABILISATION DE L'URBAIN »

③

# COMPENSER

les effets notables  
qui n'ont pu être  
ni évités, ni suffisamment  
réduits



Une hypothèse qui est  
construite sur le principe  
de compensation.

Le potentiel foncier  
est valorisé au  
maximum de ses  
capacités.

Un projet qui donne la  
priorité à l'optimisation et  
à la rentabilité à l'intérieur  
de la tache urbaine.



**100 % des espaces urbanisés**  
0 % de nature de l'état initial préservée



## L'évitement en 2050

Le souhaitable-incontournable  
Fortes capacités de résilience  
Rendre socialement acceptable,  
Formes urbaines et  
architecturales contraintes  
Rendre économiquement viable

## La réduction

Déjà en cours (études impacts, les éco-  
quartiers...)  
L'acceptabilité sociale acquise  
La densité acceptable, formes urbaines  
et architecturales variées  
L'équilibre sur l'ensemble des  
thématiques environnementales,  
économiques, programme urbain...

## La compensation

- Générer des gains au moins égaux aux  
pertes engendrées.  
- Obligation de reconquête de la  
biodiversité, de la nature et des  
paysages...  
- Quelles garanties pour  
l'environnement? (règles, taxes...?)





## CONDITIONS DE RÉUSSITE

### La gouvernance

- ☺ La volonté politique : un moteur
- ☺ L'accompagnement urbain et social (La participation citoyenne ...)
- ☺ Considérer l'écosystème économique (du projet, de son environnement...)
- ☺ La maîtrise d'ouvrage et le partenariat

### Les processus d'aménagement

- ☺ L'ingénierie/la maîtrise des processus d'aménagement/de l'animation
- ☺ Des règles/aménagements permettant des usages multiples/Le DESIGN
- ☺ Travailler la proximité– l'intensité (plutôt que la densité)
- ☺ La Stratégie du RE La redynamisation, ré-occupation, ré-appropriation
- ☺ La stratégie et la maîtrise foncière

### Le financier

- ☺ Le portage et l'aide à la maîtrise foncière
- ☺ La capacité de mobiliser un investissement public fort et de longue durée
- ☺ La maîtrise des coûts d'aménagements



## La suite

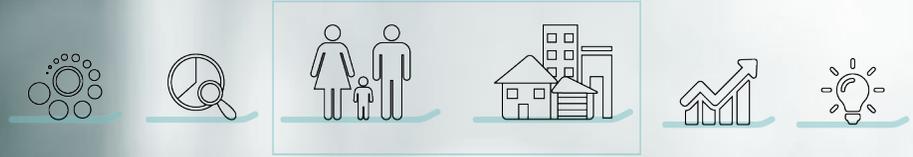
Des cycles d'ateliers 2023-2024  
Et démarche sols vivants/renaturation

Automne 2023

Webinaire : ZAN,

Et potentiel de densification

cas du PLUi HD CCTVL



MERCI POUR VOTRE ATTENTION !

