

Expérimentation Objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) Compte-rendu du séminaire de la Communauté ZAN Jeudi 26 septembre 2024, 9h30 – 18h00 (à Nîmes)



Animation : Anne Lefranc (ADEME), Mary-Cathryn Biscroma-Acchiardi (ADEME), Jean Castaing (CDC Biodiversité), Coline Philippe (CDC Biodiversité).

Programme

9h30 – 10h00 : accueil café

10h00 - 10h45 : introduction et animation introductive

10h45 – 11h30 : partage de retours d'expériences n°1 (au choix) :

A/ Métropole Nice Côte d'Azur : « une démarche de sobriété foncière compatible avec un développement territorial maîtrisé ».

#développement raisonné #faisabilité #compatibilité PLH-PLU

B/ Pays de Blain Communauté (Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire) : « Stratégie foncière au Pays de Blain », intervention de Rita Schladt, présidente de Pays de Blain Communauté.

#pression foncière #densification #sensibilisation des habitants #renaturation

11h30 – 11h45 : pause

11h45 – 12h30 : partage de retours d'expériences n°2 (au choix) :

A/ Communauté de communes des Coëvrons : « mise en place d'une méthode de *scoring* des gisements fonciers »

B/ Commune de Lons-le-Saunier : « Actions de lutte contre la vacance et nouvelles solutions d'habitat »

12h30 – 14h00 : déjeuner

14h00-16h15 : ateliers collaboratifs

A/ Pour les techniciens et partenaires : Atelier « Quels sont les indicateurs d'une démarche ZAN réussie ? »

Cet atelier sera la suite de celui du webinaire du 20 juin. Les participants seront répartis en sous-groupes par échelons de collectivités. Ils seront invités à réagir aux propositions de l'AMO nationale sur le sujet et à définir ensemble des critères de sélection d'indicateurs pertinents pour l'évaluation de projets ZAN.

B/ Pour les élus : Atelier d'inspiration co-développement : « Les élus dans la mise en œuvre du ZAN »

Répartis en sous-groupes, les participants seront amenés à partager des bonnes pratiques qu'ils ont appliquées sur leur territoire et les difficultés qu'ils rencontrent dans la mise en œuvre du ZAN pour s'apporter collectivement des éléments de réponses.

16h15 – 16h30 : pause

16h30 - 17h05 : point d'étape sur la réalisation des 5 outils complémentaires

17h05 – 17h15 : conclusion

17h15 – 18h00 : temps convivial et stands de discussion

Ce temps permettra aux partenaires et aux lauréats de poursuivre les échanges librement. Des stands seront également proposés pour approfondir les sujets liés à la construction des 5 outils complémentaires, présenter les résultats des deux ateliers de co-construction de l'après-midi et découvrir les travaux des partenaires de l'expérimentation.

Liste des participants

| Nom - Prénom | Organisation |
|---------------------------------|--|
| ALBOUZE Carole | Communauté de communes MACS |
| ARNAUD Meije | SCoT de l'Aire Gapençaise |
| BECHET Béatrice | Université Gustave Eiffel |
| BERGOUNIOUX Charles | Citadia |
| BERTON Mélanie | Ville de Lons-le-Saunier |
| BISCROMA-ACCHIARDI Mary-Cathryn | ADEME |
| BLONDEAU Marion | Fédération des SCoT |
| BOCQUET Catherine | Cerema |
| BONNET Valentine | Commune de Marguerittes |
| BONNIFET Pascal | Commune de Marguerittes |
| BUADES Caroline | AUDRNA |
| CANAL David | ADEME |
| CANTIER Denis | Ville de Marguerittes |
| CARCELLER Pauline | Communauté d'agglomération Nîmes Métropole |
| CARLES Robinson | Alisé géomatique |
| CASTAING Jean | CDC Biodiversité |
| CATERINO Lisa-Marine | Métropole Savoie |
| CHESNOT Yves | CDC Biodiversité |
| COUREAU Amandine | SCoT de la Vallée de l'Ariège |
| DAGNEAU Harmonie | AUDRNA |
| DAVID Emmanuel | ADEME |
| DE CILLIA Myriam | Ville de Marguerittes |
| DENDIEVEL Joachim | Le Mans Université |
| DRAYE Hilda | Modaal |
| DREUE Gabriel | Naturae |
| DURAND Hélène | Alisé géomatique |
| EPPLIN Marjorie | Communauté de communes des Coëvrons |
| FELDIS Clément | AUDRNA |

| Nom - Prénom | Organisation |
|-------------------------|---|
| FETET Martin | CAUE 30 |
| GIRARD Bertrand | Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire |
| GOSSET Laureline | SPL AGATE |
| GRAND Cécile | ADEME |
| GUENDOUZI Nora | Communauté de Communes du Thouarsais |
| HO THI FOUREZ Alexandra | AUDRNA |
| ISNARD Lucie | EODD INGENIEURS CONSEILS |
| LAMIRAULT Martin | SEGIC INGENIERIE |
| LE ROUX Elen | Ville de Marguerittes |
| LEFRANC Anne | ADEME |
| LEMAITRE Laurine | Communauté de communes des Coëvrons |
| LEMOINE Frédérique | Communauté Urbaine Creusot Montceau |
| LORBLANCHET Margit | Ville de Marguerittes |
| MARSEILLE Fabienne | Cerema |
| MELIN Gil | Mairie de Ris-Orangis |
| MONNY Sabrina | Communauté Urbaine Creusot Montceau |
| MONTON Véronique | Communauté Urbaine Creusot Montceau |
| NAUDIN Maxence | Université de Perpignan |
| NICOLAS Rémi | Commune de Marguerittes |
| PASSCHIER Malika | Métropole Nice Côte d'Azur |
| PEAN Alexandre | Rennes Métropole |
| PECQUET David | Département de l'Essonne |
| PHILIPPE Coline | CDC Biodiversité |
| POPOFF Tatiana | AUDRNA |
| ROSSIGNOL Béatrice | Communauté Urbaine Creusot Montceau |
| SANCET Arnaud | PNR Grand Causses |
| SAVINE Alix | SM SCoT de l'Aire Gapençaise |
| SCHLADT Rita | CC du Pays de Blain |
| SICARD Céline | Mairie de Marguerittes |
| SOYER-CHAUDUN Elisa | |
| TAURIAC Carole | Métropole Nice Côte d'Azur |
| TRESSE François | Rennes Métropole |
| VAILHE David-Marie | Cerema |
| VALCKE Quentin | CA 2 Baies en Montreuillois |
| VILFROY Camille | Communauté Urbaine Creusot Montceau |

| Nom - Prénom | Organisation |
|---------------------|---|
| WATIER Clotilde | AUDRNA |
| WOLLMANN Mégane | Communauté de Communes Mad & Moselle |
| ZACHELLO Nicolas | Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud |

Introduction

Anne LEFRANC, ADEME, Coordinatrice au Pôle Aménagement des Villes et des Territoires et Mary-Cathryn BISCROMA-ACCHIARDI, ADEME, Ingénieure appui expérimentation Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Anne Lefranc souhaite la bienvenue aux membres de la communauté de l'expérimentation « objectif ZAN » et remercie les représentants élus et techniques de la commune de Marguerittes pour leur accueil.

Elle précise plus globalement que trois territoires lauréats de l'AMI ZAN se situent dans la région Occitanie, dont la dynamique démographique est importante et qui se dote d'un SRADDET ambitieux avec un double objectif de « zéro artificialisation nette » et « zéro perte de biodiversité » en 2040.

Bien que le contexte national soit encore mouvant, l'expérimentation vise à garder le cap et montre que les territoires sont en marche à l'heure de la territorialisation. Les fiches territoires ont été publiées et sont accessibles sur la librairie de l'ADEME. L'objectif est désormais d'essaimer sur d'autres territoires à accompagner pour faire grandir le sujet.

A cet effet, la finalisation des projets pour la fin d'année est aujourd'hui déterminante pour la suite : elle va permettre d'en réaliser la synthèse et d'identifier les enjeux de répliquabilité d'ici la mi-2025, et globalement de se projeter dans l'après-expérimentation en dépassant les difficultés auxquelles chaque territoire peut être soumis.

En termes d'actualités, la boîte à outils s'enrichit avec la mise en ligne du Quiz ZAN et une première version du diagnostic territorial sur lequel un focus sera fait en fin de journée.

Mary-Cathryn Biscroma-Acchiardi présente le programme de la journée et propose une courte animation à partir de questions extraites du Quiz ZAN.

Partage de retours d'expériences

1. Métropole Nice Côte d'Azur :

« Une démarche de sobriété foncière compatible avec un développement territorial maîtrisé »

Intervenantes :

Carole TAURIAC-CLEMENTI, Métropole Nice Côte d'Azur - Directrice de l'Aménagement et de la Planification

Malika PASSCHIER, Métropole Nice Côte d'Azur - Cheffe de projet Prospective territoriale

La Métropole Nice Côte d'Azur dispose d'un PLU métropolitain approuvé en 2019 déjà orienté sur une stratégie de réduction de la consommation d'espaces. Dans un contexte climatique en pleine évolution se traduisant par des événements catastrophiques (incendies, tempête Alex, ..), la révision du PLUm a été engagée pour accompagner une stratégie renouvelée de transition écologique, de résilience territoriale et de préservation du cadre de vie. C'est dans ce cadre que la Métropole a souhaité clarifier les contours du ZAN auprès des acteurs locaux.

La révision du PLU porte sur 49 des 51 communes de la Métropole qui compte 560 000 habitants. S'étageant des rives de la Méditerranée jusqu'aux sommets du Mercantour, le territoire se caractérise par une très grande diversité environnementale et de paysages et une répartition inégale de la population. En lien avec la Directive Territoriale d'Aménagement qui le couvre, il y est distingué :

- Un littoral urbanisé et très artificialisé, où se concentrent 80 % de la population ;
- Un moyen pays soumis à de très fortes pressions foncières ;
- Un haut pays disposant de peu de polarités secondaires avec une exposition très importante aux risques naturels.

L'attractivité territoriale liée à cette variété se traduit par une flambée des prix de l'immobilier, à laquelle le ZAN contribue aussi.

La Métropole est également concernée par une Opération d'Intérêt National sur la Plaine du Var, dont seulement 1% du périmètre est sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA.

L'enjeu principal est d'impulser une trajectoire ZAN, nécessitant énormément de pédagogie auprès des élus qui avaient déjà, lors de la construction du PLU métropolitain récemment adopté, fermé à l'urbanisation 750 ha.

Des efforts importants sont donc à conduire en termes d'acceptabilité politique, davantage que sur la compréhension des enjeux de sobriété foncière.

Les différents paramètres sont difficiles à concilier :

- La densification ne rend pas forcément la ville plus vivable ou durable : où et à quelles conditions peut-elle l'être ?
- Les potentiels sont parfois limités, les constats montrent ainsi une quasi-absence de friches ;
- La complexité de mobilisation des gisements fonciers n'en est que renforcée ;

- L'attractivité touristique génère une difficulté supplémentaire avec un enjeu à maîtriser le développement de la location saisonnière (AirBnB) ;
 - L'application de la garantie rurale a ouvert des possibilités d'offre foncière nouvelles ;
- avec une complexité pour la mise en œuvre du PLH, au titre duquel il convient de produire davantage de Logement Locatif Social.

Dans ce contexte, la division par deux de la consommation d'espaces apparaît aujourd'hui chimérique, d'où l'ouverture de discussions régulières avec les services de l'Etat afin de préciser les modalités d'application des objectifs de la loi Climat.

La stratégie territoriale partagée avec l'Etat se décline autour de :

- L'accompagnement au changement
- La mise en place d'une méthodologie d'observation de l'artificialisation,
- Le suivi législatif et réglementaire,
- L'identification commune des enjeux,
- La gouvernance.

L'un des défis principaux concerne la mise en compatibilité du PLU et du PLH : le PLU est-il en capacité de produire le volume de logements demandé ? Avec une problématique relative à la sobriété foncière : les capacités résiduelles mobilisées ne permettent pas d'atteindre les objectifs de production de locatifs car elles se situent ailleurs que dans les territoires ciblés pour le développement de l'offre de logements.

Différents outils ont pu être mis en place :

- Pour l'encadrement de la location saisonnière : la possibilité de louer une résidence principale 120 jours par an, n'est accordée qu'une seule fois pour une durée de 6 ans dans le cadre d'une demande d'autorisation de changement d'usage. Elle ne peut être prolongée que si elle est compensée par la création d'un logement.
- La mise en place d'une démarche de compensation innovante dans le territoire de l'OIN : les opérations soumises à étude d'impact identifient les sites propices au développement d'une espèce protégée, à partir de laquelle l'impact financier équivalent à la perte de biodiversité est estimé. Cette somme est versée dans un fonds destiné à financer des mesures de compensation mutualisées.
- Le développement d'une pratique d'urbanisme négocié dans le cadre d'ateliers urbains associant les différents services concernés de la Métropole (voirie et déplacements, habitat, environnement , ...) et l'opérateur.
- La mobilisation plus classique du DPU, du sursis à statuer.
- L'utilisation avec parcimonie des périmètres en attente de projet d'aménagement, dans la mesure où les études urbaines doivent être rapidement réalisées pour que les résultats puissent en être traduits dans le PLU avant l'expiration du délai de 5 ans.

2. Pays de Blain Communauté (Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire) :

« Stratégie foncière au Pays de Blain »

Intervenants :

Rita SCHLADT, Présidente de Pays de Blain Communauté

Bertrand GIRARD, Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

Le pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire recouvre 5 intercommunalités et concerne environ 900 000 habitants. Dans ce contexte, le Pays de Blain, situé au Nord de Saint-Nazaire, constitue un territoire assez rural de 10 000 habitants organisé autour d'une ville centre de 5 000 habitants. Il se caractérise par la présence remarquable de la plus grande forêt de Loire-Atlantique, sa faible densité (la surface de la commune de Blain est équivalente à celle de la ville de Paris), et sa très forte dépendance à l'automobile. Malgré une présence importante de services, le territoire compte peu de commerces, ne dispose pas de gare et n'est desservi que 2 fois par jour par un bus en direction de Saint-Nazaire.

L'objectif avant même l'expérimentation était de faire entendre aux élus le nécessaire changement de modèle d'aménagement. L'enjeu de la candidature à l'AMI ZAN portait davantage sur la nécessité de la sensibilisation des habitants, les objectifs de densification étant beaucoup moins évidents à partager en milieu rural qu'en ville dans la mesure où la proximité de la nature, l'idéal du pavillon avec jardin, la difficulté à se projeter en copropriété (y compris d'espaces partagées) restent prégnants ;

Dans le cadre des travaux sur le SCoT et le PLUi, un gros travail a été mené pour aboutir à des objectifs de densité de 30 logements / hectare dans les nouvelles opérations, là où ils étaient encore de 15 logts/ha dans l'ancien SCoT.

En termes de sensibilisation, le lauréat a identifié une piste de réflexion sur un territoire voisin avec la création d'un projet à destination d'un collectif d'habitants préalablement constitué, et qui a été choisi pour travailler sur un projet d'opération avec espaces partagés.

Concernant le calendrier de l'expérimentation, les actions ont eu lieu en 2023 avec une finalisation fin 2013 par une présentation aux vice-présidents du pôle métropolitain.

Les résultats de l'étude « pour l'aménagement demain autrement » ont permis de mieux connaître le territoire pour agir, avec un observatoire, mais aussi un accompagnement des collectivités. Le pôle métropolitain a pu accompagner le territoire pour compenser le déficit d'ingénierie et de structuration de la connaissance du foncier.

Il reste un besoin d'accompagnement des professionnels à mettre en place, les promoteurs restant le plus souvent sur d'anciens modèles d'aménagement.

Existe-t-il des projets de surélévation ?

> Cela reste minime mais certaines opérations avec 1 étage commencent à arriver, ce qui est nouveau.

Quel est le niveau de complexité des opérations ?

> Quand les promoteurs essaient de faire plus d'1 maison par parcelle, c'est déjà un changement de modèle, car cela n'entre aujourd'hui pas dans leurs grilles de rentabilité.

Concernant les équilibres d'opération, les promoteurs réussissent-ils à sortir d'autres produits que des

logements en accession ?

> Les opérations qui sortent dans ce territoire sont toutes celles qui ne peuvent plus se faire ni à Nantes ni à Saint-Nazaire. Il existe du logement social mais le locatif reste peu présent car la demande est faible : les personnes s'installent dans le territoire pour être propriétaires, seuls les jeunes ou les personnes âgées restent locataires.

Compte tenu d'une population majoritairement propriétaire, cela pose-t-il des problèmes dans l'acceptabilité ?

> La densification est mieux acceptée par les locataires, à condition d'un accès à un espace extérieur.

Des enquêtes montrent un manque de petites surfaces pour répondre aux besoins de petits ménages ou de personnes âgées alors que l'offre « maison » se tourne plutôt vers des familles ?

> Dans la commune centre étaient prévus des petits logements mais, après étude, cela a été relativisé : les besoins des familles monoparentales par exemple nécessitent de maintenir des logements avec une certaine surface.

Y a-t-il eu des propositions de densité différentes entre villes et villages ?

> Les objectifs de densité en secteur rural tournent autour de 30 logements à l'ha et en ville centre entre 60 et 80 logements/ha.

En lien avec le vieillissement de la population, y a-t-il une demande des personnes âgées qui souhaiteraient rester sur place avec une offre adaptée ?

> Le maintien à domicile des personnes âgées est questionné. De nouveaux modèles sont à inventer, avec des systèmes d'appartements partagés pour l'accueil des familles par exemple. Le département porte des réflexions pour anticiper les besoins liés à ces nouvelles problématiques.

Comment sont accompagnés sur le plan de la qualité des projets les objectifs de densité ? Dans certains territoires, seuls les bailleurs jouent le rôle d'aménageurs et l'essentiel de la production de logement dépend de promoteurs de maisons individuelles.

> Aujourd'hui la densification continue à se faire à la parcelle, au coup par coup et souvent sans réelle qualité urbaine, d'où l'importance d'une ingénierie d'accompagnement d'urbanistes conseils.

Sur la question de l'acceptation, Pays de Blain a mis en place un marché d'étude dédié sur les « désirs d'habiter ». Cette étude (à venir) a pour objectif d'aider à passer le cap des 30 logements/ha. Si aujourd'hui ça fait peur, l'équipe reste persuadée qu'à la fin du SCoT, ils seront intégrés

Concernant la renaturation, ce n'est pas l'objectif car cela restera de l'ordre du reliquat. Dans le PAS est inscrit « chaque hectare non artificialisé est un bien précieux » et c'est cela qui doit fonder toute la réflexion. Le pôle métropolitain préfère travailler la notion d'intensification. Dans le SCoT, les élus ont ainsi opté pour une multi polarité et non pas seulement sur les deux grandes villes.

L'agence d'urbanisme de Nantes a travaillé avec le bureau d'études Acadie sur l'identification des zones à renaturer comprenant une approche sociale et pays de Blain s'en est inspiré.

Concernant l'activité économique et la redynamisation du commerce, le territoire dispose d'un centre bourg assez dynamique. La bataille est de limiter l'extension du centre commercial alors que le territoire est en ORT. Dans les bourgs, c'est plutôt l'emploi qui est difficile à maintenir. Le territoire fait des études pour identifier quelles entreprises seraient susceptibles de venir, en ciblant notamment les entreprises qui auraient besoin de foncier peu cher mais sans forcément besoin de visibilité forte. Les zones d'activités existantes sont saturées et il est difficile de les élargir.

Dans l'enveloppe urbaine il n'y a pas de réflexion environnementale sur les gisements, mais sont-ils néanmoins confrontés à des conflits d'usages ?

L'objectif est de travailler sur la nature en ville dans une perspective de santé et bien-être, plutôt que de comptabilisation au titre du ZAN en termes de renaturation, d'autant plus que la présence de zone humide ne rend pas la compensation possible.

3. Communauté de communes des Coëvrons :

« Mise en place d'une méthode de *scoring* des gisements fonciers »

Intervenante :

Marjorie EPPLIN, Communauté de communes des Coëvrons – Directrice
Générale Adjointe en charge du développement territorial

Situé en Mayenne, le territoire est composé de 29 communes. Il est couvert par un SCoT datant de 2019 et d'un PLUi approuvé en 2020, et fait l'objet d'une dynamique intercommunale importante avec notamment un projet de territoire à horizon 2040, un PCAET en cours, un Programme alimentaire Territorial, etc.

Cette culture intercommunale, initialement centrée sur les préoccupations de développement économique et touristique, s'est récemment élargie avec l'adoption d'une stratégie d'aménagement du territoire. Dans le PLUi, les possibilités d'extension ont été diminuées de 40 % tout en intégrant une augmentation des surfaces économiques. Ces travaux ont fait prendre conscience que les possibilités de développement en extension n'étaient pas mobilisées et que parallèlement la vitalité des centres était en berne.

C'est dans ce contexte qu'est né l'intérêt pour la définition d'une stratégie ZAN, avec les objectifs suivants :

- Faire évoluer les modèles d'aménagement, réinvestir les potentiels dans les tissus urbains existants, reconquérir des centres bourgs très minéraux et sans espaces de sociabilité ;
- Développer le territoire en s'appuyant sur ses ressources et en les préservant.

L'expérimentation porte sur l'étude des volets résidentiel et économique avec un socle commun de diagnostic consistant à identifier les gisements fonciers et leurs potentiels, accompagné de :

- La mise en place de plans guides sur les centres bourgs ;
- Sur le plan économique, une étude prospective à horizon 2050 et un schéma de requalification des zones d'activités.

Sur le volet environnemental, la problématique était d'étudier comment envisager les vulnérabilités environnementales, l'exposition aux pollutions et nuisances, les nécessités de préservation d'espaces, les bénéfices recherchés sur des îlots, pour identifier des opportunités de restauration. L'exploitation de la trame verte et bleue a permis de définir à cet effet des critères de *scoring*, avec un objectif de déclinaison d'une stratégie ERC sur les gisements fonciers identifiés. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision qui croise des critères environnementaux (biodiversité, protections, etc.) et urbains (proximité de services, accessibilité) et détermine trois possibilités : préservé / interrogé / gisement à désartificialiser.

Suite à ce travail, certaines conditions de réussite ont pu être précisées :

- La mobilisation des élus qui n'a pas forcément été réunie et est dommageable pour permettre une intégration par la suite des résultats de ces travaux dans le SCoT ou le PLUi ;
- La définition des priorités et des ambitions communales ;
- Une forte concertation des acteurs économiques.

Les suites à donner concernent :

- La planification, avec l'intégration d'une stratégie de sobriété foncière,
- La nécessité de faire correspondre les objectifs de renaturation à une stratégie,
- La mise en place d'une gouvernance locale fine et adaptée aux possibilités locales, car les communes seront *in fine* les maîtres d'œuvre des projets,
- Une interrogation sur la prise en compte du développement agricole : mesurer quels sont les impacts du ZAN sur la gestion de l'espace agricole et de son développement pour l'intégrer dans la stratégie globale.

Des critères de *scoring* social ont-ils été retenus ?

Les critères suivants ont été pris en considération :

- accès aux réseaux publics,
- accès aux transports,
- prise en compte de l'armature urbaines,
- proximité des services (santé, école, ...).

Dans le *scoring* environnemental, des critères de qualification de la nature ordinaire ont-ils été retenus ? la fonctionnalité des sols ?

- prise d'appui sur des données locales, avec par exemple un inventaire bocager
- sur la qualification des sols, la difficulté est d'articuler une donnée locale avec une donnée socle très globale : peut-être que l'occupation des sols va permettre ce chaînage ?

Comment s'est effectuée la pondération ?

- elle a été déterminée par les choix politiques / priorités d'action
- sur les friches, les données relatives aux sols pollués ont également été exploitées

Sur les gisements fonciers, aucun seuil de surface parcellaire n'a été établi : toutes les parcelles ont donc été étudiées.

4. Commune de Lons-le-Saunier :

« Actions de lutte contre la vacance et nouvelles solutions d'habitat »»

Intervenante :

Mélanie BERTON, Ville et agglomération de Lons-le-Saunier, responsable de l'urbanisme

L'agglomération de Lons-le-Saunier composée de 32 communes compte 34 000 habitants et la ville-centre en compte 17 000. Le marché du logement y est détendu, dans un contexte d'atonie démographique faisant suite à une période de baisse. Cependant, le marché locatif fonctionne bien.

La révision du SCoT a été engagée début 2022 et l'élaboration d'un PLUi-H en 2023. Parallèlement, la ville de Lons-le-Saunier lance des actions de lutte contre la vacance, l'élaboration d'OAP et une démarche ville-nature.

Le SCoT affiche un objectif d'augmentation de la population. Doublé d'une logique de desserrement des ménages, le besoin en logements est estimé dans le cadre du DOO en cours de travail à 118 logements par an, dont 40 % à produire sans consommation nouvelle d'espaces. Le souhait est de développer une offre de petits logements abordables ainsi que des logements de standing attractifs pour les cadres et les professions libérales.

Les objectifs du SCoT et du PLH ne sont ainsi pas simples à atteindre pour travailler sur la vacance, la densification et la production de logements qui ne sont pas naturellement mis sur le marché.

Les premiers éléments consistent à :

- connaître la vacance : à partir des données LOVAC, la ville travaille avec l'application ZLV et à la mise à jour en continu des fichiers ;
- connaître le marché immobilier : le prix moyen sur le territoire s'étend de 1 700 €/m² à 2 500 €/m² dans le haut de gamme à Lons-le-Saunier. Or, à 5 minutes à l'extérieur de la ville, il est possible de trouver une maison à 2 200 €/m².

Il est difficile de travailler sur la vacance car les coûts de réhabilitation s'élèvent à 2 000 €/m² et il faudrait donc acquérir des biens à 300 €/m² sur du bâti très dégradé.

Une campagne de communication auprès des propriétaires a été menée suivie d'une sensibilisation des agences immobilières sur les coûts de réhabilitation afin de ne pas surestimer les biens et biaiser le marché. Les propriétaires ont également été rencontrés. Suite à cette campagne, en une année, 10 % des biens ont été mis en vente ou ont fait l'objet d'un projet de réhabilitation. Beaucoup d'informations sont également apportées à des investisseurs pour faciliter leur mise en relation avec des propriétaires de biens vacants. Cette activité est donc très chronophage.

Sur le volet incitatif, des aides sont apportées par l'agglomération et la ville pour la création d'ascenseurs, de balcons, ou les démolitions.

Sur le volet coercitif, les élus n'ont pas souhaité mettre en place la taxe sur la vacance. Un périmètre d'ORI (Opération de Restauration Immobilière) a en revanche été institué, permettant de négocier avec les propriétaires et d'aller jusqu'à l'expropriation. Au-delà de la veille sur le marché immobilier, la mise en place d'un partenariat avec SOLIHA ou d'une SEM est utile pour objectiver les coûts de réhabilitation et identifier

les acheteurs potentiels. La collectivité travaille également avec l'EPF.

Présentation d'exemples :

- exemple positif : immeuble en hypercentre, avec une acquisition à 270 euros par m² et des travaux de réhabilitation à 2 000 euros du m², permettant la livraison de 8 appartements avec balcons, ascenseurs, avec des loyers conventionnés avec l'ANAH et une gestion par SOLIHA.
- exemple négatif : acquisitions au sein d'un îlot dégradé à 1 100 000 €, 4 années d'études, RHI non mobilisable car hors délai. Après 7 ans de négociation amiable, la collectivité n'a pas réussi à tout acheter. Remise en vente décidée dans le cadre d'Action Cœur de Ville mais, malgré une forte communication, seuls des investisseurs locaux se sont montrés intéressés. *In fine*, vente d'une partie à l'euro symbolique et d'une autre partie à 650 000 €.
- Exemple d'un portage privé : finalement l'opérateur s'associe à un bailleur et n'est pas sûr de conduire à terme le projet avec une vente passant de 850 à 280 €/m².

La collectivité s'interroge sur l'idée de contraindre fortement les possibilités d'extension en périphérie pour améliorer les conditions d'investissement en centre-ville. Elle souhaite également mettre en place un service de colocation porté par l'agglomération permettant de mettre en relation des jeunes en apprentissage par exemple avec des personnes âgées dont la maison est trop grande.

Le SPR est perçu comme un frein compétu tenu des contraintes imposées par l'ABF sur le centre historique. L'importance du travail amont avec les services des Domaines ne doit pas être négligée afin d'échanger sur les coûts des travaux de réhabilitation et de mieux calibrer les estimations.

Retours d'expériences :

- La ville d'Agde aurait mis en place un service de colocation.
- Dans le PNR Grands Causses, ont été mise en place des logements passerelles (baux de 10 mois gérés par une association)
- Le permis de louer est évoqué mais s'avère chronophage et ne repose que sur du déclaratif.

Atelier collaboratif « Quels sont les indicateurs d'une démarche ZAN réussie ? »

Pour rappel, lors du webinaire du 20 juin et de l'atelier « Quels sont les indicateurs d'un projet ZAN réussi ? », les participants avaient travaillé sur la définition et la validation des grandes missions/objectifs associés à chaque échelon de territoire pour la mise en œuvre du ZAN. Avaient ensuite été identifiées des actions permettant de répondre à ces missions/objectifs, et pour certaines une première réflexion avait également été conduite sur des indicateurs pertinents à mobiliser pour évaluer la réussite des actions proposées.

L'atelier proposé s'est donc inscrit dans la continuité de cet exercice, avec pour objectif de poursuivre les réflexions sur qu'est « un projet ZAN réussi » pour chaque échelon de territoire présent dans l'Expérimentation (Département, Pôle Métropolitain, Syndicat Mixte de SCoT, Syndicat Mixte de PNR, Intercommunalité, Commune).

Il s'est agi lors de l'atelier de valider et d'éventuellement compléter les actions à mettre en place pour répondre aux missions de chaque échelon, et de faire un focus plus particulier autour des indicateurs associés pour mesurer la réussite de ces actions, et plus largement, l'atteinte des objectifs du territoire dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN. Chacune des tables a complété la liste d'indicateurs pré-établie, et évalué leur pertinence ainsi que la faisabilité de leur mise en œuvre.

Sont annexés au présente compte rendu l'état d'avancement des tableaux d'indicateurs à l'issue de l'atelier.

Atelier d'inspiration co-développement : « Les élus dans la mise en œuvre du ZAN »

Cet atelier à destination des élus a visé à exprimer les bonnes pratiques et leurs difficultés dans la mise en œuvre du ZAN, face auxquelles des solutions ou des compléments de réflexions ont été apportés.

| Difficultés | Bonnes pratiques |
|--|--|
| Tous les maires sont d'accord pour l'objectif ZAN, mais <u>ils veulent tous</u> leur lotissement, maison médicale, résidence séniors, etc. | Convaincre les maires, sans les bousculer : pédagogie |
| La course à « l'hectare urbanisable » génère une compétition entre les territoires à l'opposé d'une vision globale du développement du territoire | Réunir différents acteurs du territoire (habitants, bailleurs sociaux, notaires, ...) pour travailler ensemble sur les enjeux de la sobriété foncière |
| Dans la révision du SCoT, chacun défend son projet avec une course à l'hectare. Crainte de la foire d'empoigne. | Changer les pratiques de concertation, créer des groupes projets, tenter de nouvelles démarches, faire appel à un sociologue pour faire parler ceux qui ne parlent pas, faire des podcasts, ... |
| Rejet par les habitants de la densification : peur d'une perte de qualité de vie, de sécurité et de tranquillité | Mise en place d'instances nouvelles pour tenter de favoriser la participation |
| Contradiction entre les différents besoins des habitants (nouveaux logements / préservation de son environnement) et peur de la densification sauvage | Une approche démocratique plus développée, avec la volonté d'associer le plus possible les usagers |
| Concilier des objectifs contradictoires : <ul style="list-style-type: none"> > obligation de construire liée à la carence d'offre de logements locatifs sociaux > densification VS capacités des voiries et réseaux, imperméabilité des sols en cas d'inondation, gestion du stationnement | Mise en place d'un comité de pilotage qui se réunit régulièrement associant élus, techniciens, bureaux d'études, personnes publiques associées, ... sur le diagnostic, les axes stratégiques, la mise en place d'actions, etc. |
| Comment accueillir et respecter le ZAN ? S'il est possible de redonner des terres à l'agriculture, cela représente un coût pour la collectivité. Le besoin en logements reste par ailleurs très important avec l'augmentation de foyers monoparentaux. | Prise de conscience que la réduction des dents creuses avec création de logements permet la sauvegarde de terres agricoles dont la valeur doit être reconnue |

| | |
|--|--|
| La prise en compte par l'Etat des sols patrimoniaux | Caractérisation de la multifonctionnalité des sols mais aussi des constructions : aboutir à une méthode permettant d'élaborer un PLU sur la caractérisation des sols et à la sanctuarisation de certains |
| Comment l'Etat prend-il en compte les efforts des collectivités locales : quelles compensations ? quel accompagnement ? | Le ZAN a permis de faire valider les choix politiques de préservation des espaces naturels. |
| Comment limiter l'étalement des zones commerciales quand certains élus et certains habitants veulent avoir les mêmes magasins que dans les villes voisines ? | Choix politique de freiner l'urbanisation qui était à contre-courant et est devenu légitime actuellement |
| Difficultés de répondre aux différents besoins des acteurs du territoire (économiques, résidentiels), basés parfois sur des représentations | |
| Participation des citoyens, isolement de certains quartiers, difficulté à motiver les habitants : ce sont toujours les mêmes qui participent | |
| Beaucoup de mal à toucher les quartiers éloignés | |

En synthèse, les élus ont mis en exergue les points suivants :

- La confrontation à certaines injonctions paradoxales de l'Etat et à des instabilités réglementaires
- La confrontation également aux logiques du marché foncier
- Mais il est relevé que le ZAN était parfois déjà préfiguré par certaines actions déjà conduites
- Une progression de l'intelligence collective, la maîtrise du sujet par les élus progresse avec l'apport des partenaires
- Une prise de conscience grandissant des enjeux liés à la sauvegarde des terres agricoles (changement climatique, préoccupations alimentaires, gestion de l'eau ...)

Les élus sont aussi héritiers de représentations du développement urbain passésistes, avec parfois des logiques de compétitions territoriales. Le défi est d'arriver à convaincre les collègues de l'intérêt du ZAN.

Une des difficultés principales concerne la compensation financière du ZAN : si on construit peu ou moins, ce sont en effet moins d'entrées fiscales alors qu'il convient de mobiliser des moyens nouveaux en ingénierie, y compris pour préserver et valoriser des sols patrimoniaux.

Visite de terrain à Marguerittes le vendredi 27 septembre

Le lendemain du séminaire, une visite de terrain était proposée par la ville de Marguerittes pour témoigner de son projet *in situ*.

Cette visite s'est articulée autour des temps suivants :

- Point sur le travail stratégique mené dans le cadre de la révision du PLU et la constitution d'une OAP « ZAN, avec prescriptions particulières dont un coefficient de biotope – présentation par M. le Maire de Marguerittes et l'agence d'urbanisme
- Visite du Parc magne, dernier poumon vert du centre-ville et présentation des projets de végétalisation du centre-ville – par Elen Le Roux, directrice du développement territorial de Marguerittes
- Visite du quartier De Marcieu – Peyrouse qui fait l'objet du volet B du projet ZAN ; approfondissement des enjeux de renouvellement urbain et de l'OAP De Marcieu – par M. le Maire et l'agence d'urbanisme
- Présentation de la démarche « Créon » qui vise à élargir la concertation, sur les sujets d'aménagement urbain – par la SPL Agate

Marguerittes est une commune de l'agglomération de Nîmes qui compte environ 280 000 habitants, dont 60 % dans la ville centre. Marguerittes compte 8 500 habitants ; 20 % de son territoire sont urbanisés, 50 % sont occupés par des terres agricoles et 30 % par la garrigue. L'urbanisation de la commune est marquée par les extensions pavillonnaires massives des années 1980 : aujourd'hui, la commune compte environ 4 000 logements dont 3 700 de T4-T5, ce qui pose la question des capacités de réponse aux besoins en logements des familles monoparentales, des personnes âgées et des jeunes. Enfin, elle détient seulement 7 % de logements locatifs sociaux dans le parc de logements.

La commune est directement impactée par les différentes politiques publiques d'agglomération qui touchent son cœur.

La municipalité actuelle a été élue en 2020 sur la volonté de stopper un projet d'urbanisation de 30 ha sur des terres agricoles irriguées, situées de l'autre côté d'infrastructures ferroviaires qui marquent aujourd'hui la limite à l'urbanisation.

La volonté est de préserver l'outil économique agricole tout en tenant compte des objectifs du PLH et de réponse aux objectifs de production de logements sociaux : l'ambition politique est de n'y répondre qu'au sein de l'enveloppe urbaine existante, avec une hostilité initiale de l'Etat. C'est dans ce contexte que la candidature à l'AMI ZAN a été déposée afin d'accompagner la recherche de solutions.

La révision du PLU a été engagée et a abouti à la formalisation d'un PADD et d'un projet de règlement. La volonté est notamment de miser sur la recomposition d'un secteur d'équipements publics (quartier De Marcieu-Peyrouse). L'élaboration du PLU est aujourd'hui interrompue car suite à consultation des Personnes Publiques Associées, il est apparu que le SAGE avait défini un périmètre de protection de captage d'eau qui affecte le secteur.

Le défi est donc désormais de concilier les objectifs de production de logements, de sobriété foncière et de protection de la nappe d'eau. C'est dans ce sens qu'une nouvelle orientation doit aujourd'hui être donnée au projet opérationnel sur le secteur De Marcieu.

Parallèlement, les travaux du PLU ont acté l'indissociabilité de deux objectifs de miser sur le réinvestissement urbain et d'améliorer la qualité de la ville. C'est dans ce sens qu'une OAP thématique « renouvellement urbain et nature en ville » est développée dans le projet de PLU, avec un règlement d'urbanisme qui intègre un coefficient de biotope. La volonté est d'accompagner une dynamique de densification spontanée pour la maîtriser.

Ces projets s'articulent à une volonté de co-construction de solutions locales permettant de distiller l'objectif ZAN dans l'ensemble des problématiques urbaines.

La SPL Agate est une société qui travaille en « *in house* » pour la commune de Marguerittes. La démarche « Créon – un monde d'avenir » est une initiative de plusieurs SEM à l'échelle nationale qui vise à sortir des modalités habituelles de concertation pour imaginer d'autres modes de contribution à l'objectif ZAN : comment faire adhérer la population ? l'écouter ? lui donner un peu de pouvoir ?

La ville de Marguerittes s'est inscrite dans cette démarche visant à accompagner la population dans sa globalité pour qu'elle puisse être force de proposition.

La démarche initiée va se développer en trois temps successifs :

- 1- Ingénierie sociale : « y viva la fiesta », un temps évènementiel visant à sortir de l'isolement, donner envie et apprendre à s'informer, comprendre ce qui se joue et démasquer les fausses informations ;
- 2- Ingénierie démocratique : l'agorapolis, pour apprendre à écouter, débattre, décider ;
- 3- Ingénierie stratégique : « we have a dream ! », pour pouvoir proposer une trajectoire porteuse de sens et un horizon mobilisateur.

Annexes : avancement des tableaux d'indicateurs suite aux travaux en ateliers

1. Parcs Naturels Régionaux

| MISSIONS (Pour mémoire : portage possible de SCOT) | DÉCLINAISON DES ACTIONS A METTRE EN PLACE | Indicateur | Pertinence | Faisabilité | Commentaires |
|--|---|--|-------------|-------------|---|
| 1 Elaboration et portage d'une charte de PNR opposable aux SCOT dans un rapport de compatibilité | A Sassurer de la transposition dans les SCOT des dispositions du projet de territoire porté par la charte de PNR en ce qui concerne les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain. | Evaluer la préservation des zones à enjeux de la TVB Adapter en fonction du contenu de chaque charte (voir évaluation de charte) Intégration du ZAN dans toutes les thématiques | 5 5 5 | 4 3 2 | Critère du PNR = démarche volontaire et locale, c'est le projet de territoire qui fonde la légitimité du PNR Risque d'incohérence sur la couverture du territoire (toutes les communes n'adhèrent pas forcément) |
| | B Participer à l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU et cartes communales) et garantir qu'ils intègrent les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. | | | | |
| 2 Présentation et valorisation des patrimoines naturels et culturels | A Conduire des études et réaliser des documents cadrés intégrant les objectifs de protection des sols (atlas paysagers, schémas de développement des ER) | Références à ces études et prise en compte de la problématique sol dans les documents d'urbanisme et projets Visibilité accrue autour de ces études Financer, coordonner, mettre en réseau pour constituer et partager la connaissance Nombre de bêtes protégées en local au titre de l'article L151-19 Nombre de protections et surfaces (EBC, L151-22) | 5 | 4 | Données SIG Faisabilité mais demande de temps |
| | B Conclure des inventaires pour mieux cibler les actions de protection contre l'artificialisation. | | | | |
| 3 Information et sensibilisation des acteurs du territoire | A Sensibiliser le public et les acteurs locaux sur le patrimoine naturel, et les enjeux liés à sa dégradation (érosion de la biodiversité et changement climatique, ressource en eau, atteintes à la santé humaine, perte de potentiel agricole) | Evaluer l'implication des PNR dans la gouvernance du territoire Nombre de dossiers et de dossiers d'espaces protégés sur le territoire | 5 | 3 | |
| | B Accompagner les habitants, les porteurs de projets et les collectivités en leur proposant un soutien technique, administratif et financier pour encourager les démarches intégrant les objectifs de ZAN | Nombre de logements dans la tâche urbaine Analyse des mesures compensatoires des documents de planification par rapport au nombre de projets | 5 3 | 5 2 | |
| | C Acteurs économiques, artisans, agences immobilières, agriculteurs, etc. | | | | |
| 4 Montage de projets transversaux avec les collectivités, les acteurs économiques ou associatifs, favorisant la conciliation du développement économique et la valorisation du cadre de vie | A Jouer un rôle moteur dans l'animation des filières économiques (agriculture, forêt, tourisme...) en orientant et en soutenant les actions et les initiatives qui correspondent à la démarche ZAN | Diversité des missions du PNR (ou nombre de chargés de missions thématiques) Nombre d'actions dans lesquelles le PNR est impliqué | | | |
| | B Informer les acteurs locaux des enjeux et les former aux bonnes pratiques en matière d'aménagement afin de limiter de l'artificialisation des sols + sensibiliser | Evénements de communication à destination des publics cibles Outils et supports de communication (brochures, sites internet, guides, etc.) | | | |
| | C Conduire des actions expérimentales ou innovantes (Appels à projets, appels à manifestation d'intérêt, programmes de recherche...) | Nombre de sollicitations de la structure pour la participation aux projets innovants Nombre de projets à l'étude Nombre de projets en cours au sein du PNR | | | |
| | D Veiller à ce que tous les projets soient en parfaite cohérence avec les objectifs de la charte, et assurer un suivi. | Suivi et appui aux communes dans la définition, la priorisation et la mise en cohérence de leurs projets | | | |
| 5 Conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de collectivités | A Accompagner et proposer un soutien technique et stratégique aux collectivités dans l'élaboration et la mise en œuvre de leurs documents d'urbanisme (PLU, PLH, cartes communales) et de leurs politiques sectorielles | Nombre de documents d'urbanisme accompagnés par le PNR Présence aux réunions Formulation d'avis écrits | | | |
| | B Mettre en place des dispositifs de subvention ou de cofinancement visant des projets exemplaires. | Nombre de candidatures à des dispositifs d'aide | | | |
| | C Mettre en place des guides techniques et des outils de soutien pour aider les collectivités à répondre aux enjeux du ZAN | Nombre de guides techniques produits Nombre de téléchargements sur les sites internet Connaissance locale des guides (enquêtes) Reprise du guide dans les documents d'urbanisme (DOU ou SCOT, amorce de règlement du PLU...) | | | |

2. Pôles métropolitains

| DÉCLINAISON DES ACTIONS A METTRE EN PLACE | |
|--|--|
| MISSIONS (Pour mémoire : portage possible de SCOT) | |
| 1 Coordination inter-Scot | <p>A Garantir la cohérence et veiller à l'harmonisation des trajectoires ZAN et à leur complémentarité au sein SCoT du territoire.</p> <p>B Utiliser les outils à disposition et suivre régulièrement les évolutions et ajuster selon les spécificités locales</p> <p>C Former les équipes et les élus à la coordination inter-Scot et faciliter les prises de décision collectives et démarches partagées.</p> |
| 2 Dialogue institutionnel, coopération transfrontalière | <p>A Organiser le portage commun d'une trajectoire ZAN entre les différentes parties prenantes et acteurs transfrontaliers (si tel est le cas) pour harmoniser les stratégies de réduction de la consommation foncière tout en tenant compte des spécificités territoriales.</p> <p>B Construire des références communes pour guider les actions d'aménagement et de planification territoriale et faciliter les prises de décisions conjointes.</p> <p>C Harmoniser et promouvoir une approche équilibrée du développement.</p> |
| 3 Territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF | <p>A Mettre en place des objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation des sols en tenant compte des spécificités locales et les adapter aux particularités du territoire.</p> <p>B Mettre en place un plan d'actions pour atteindre les objectifs de réduction de l'artificialisation en incluant un système de suivi régulier pour évaluer la progression et ajuster les stratégies.</p> |
| 4 Prise en compte de la stratégie ZAN dans l'exercice des compétences mutualisées du pôle | <p>A Intégrer les logiques de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation dans les domaines de compétences mutualisés à l'échelle du pôle métropolitain.</p> <p>B Élaborer et animer le projet économique du territoire constitué en intégrant des stratégies de sobriété</p> <p>C Identifier les enjeux environnementaux du territoire et déterminer les zones à protéger en priorité et celles qui peuvent être envisagées pour le développement en respectant les principes du ZAN.</p> <p>D Evaluer les besoins en transport/mobilité et leurs impacts sur l'environnement afin d'orienter les décisions d'aménagement vers une meilleure gestion des sols et une réduction de l'artificialisation.</p> |
| 5 Animation de réseaux d'acteurs locaux et mise à disposition de boîtes à outils visant à guider la mise en œuvre de projets | <p>A Sensibiliser les acteurs locaux sur les enjeux et les bonnes pratiques en matière d'aménagement pour encourager l'appropriation des objectifs de réduction de l'artificialisation.</p> <p>B Proposer des règles à transposer dans les SCoT et PLU(i) et contribuer à l'élaboration et à la mise à jour des documents d'urbanisme en fournissant des recommandations et en accompagnant les collectivités dans leur traduction opérationnelle pour garantir la compatibilité avec les objectifs du ZAN.</p> |
| 6 Mise en place d'un observatoire local | <p>A Utiliser ou mettre en place des outils SIG pour avoir une vision actualisée et partagée de l'évolution des sols et des dynamiques urbaines, et faciliter la planification territoriale.</p> <p>B Créer une instance de dialogue et de suivi pour observer les évolutions, adapter les politiques publiques et partager des objectifs de réduction de l'artificialisation.</p> |

3. Syndicats de SCOT

| MISSIONS | DÉCLINAISON DES ACTIONS A METTRE EN PLACE | Indicateur | Pertinence | Faisabilité | Commentaires |
|--|---|--|-------------|-------------|--|
| 1 Définition et suivi d'une trajectoire chiffrée de réduction de la consommation d'ENAF, compatible avec les documents de planification régionale (SRADDET, SDRIF, SAR, PADD, SRCE), et territorialisation à une échelle infra-SCoT adaptée au projet | A | Réaliser une analyse rétrospective détaillée de la consommation d'ENAF sur la dernière décennie. | | | |
| | B | Définir et intégrer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 dans le PAS/PADD, en cohérence avec les orientations du schéma régional | | | |
| | C | Territorialiser les objectifs de réduction dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) par secteur géographique en tenant compte des spécificités locales. | 5 | 5 | Réaliser une cartographie avec indicateur Partir de l'annuaire et définir des éléments de développement et d'intensification du bâti. |
| | D | Mettre en place un dispositif de suivi de l'artificialisation, comprenant des outils techniques (SIG, bases de données) et des organes de gouvernance dédiés. | 5 | 4 | Cartographie 10 présentant la consommation actuelle, les coups partis, les pc délivrés ainsi que les projets EnR Tableau de suivi dynamique pour |
| | E | Tous les six ans, évaluer les résultats du SCOT en matière de lutte contre la consommation d'ENAF. | | | Facile, il suffit de compiler les données citées plus haut ! |
| 2 Définition des modalités de mise en œuvre des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF | A | Définir des modalités pertinentes de lutte contre la consommation d'ENAF en fonction des typologies d'espaces : urbaines, périurbaines, rurales. | 5 | 5 | (Sous réserve d'une justification particulière) définir dans le DOO des secteurs : à proximité des transports collectifs ou parcs, dans lesquels Bien indiquer les différentes parties prenantes : COPIL |
| | B | Établir un système de suivi de la consommation d'ENAF au moyens d'organes de gouvernance dédiés et d'outils techniques appropriés, dans le but de collecter et d'analyser les données et de formuler des recommandations. | 5 | 4 | COTECH/SCOT, porteur de PLU LVB : périmètres de protection, restauration renforcés et OAP biodiversité - périmètre réglementaire |
| | C | Définir les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation des continuités écologiques et de la ressource en eau. | 5 | 5 | Sensibilisation des élus et habitants Données sol et qualité (BQ, SIG) |
| | D | Réaliser une étude visant à évaluer la multifonctionnalité des sols au sein du territoire, pour optimiser l'utilisation des sols en fonction des enjeux du territoire, tout en respectant les objectifs de réduction de l'artificialisation. | 3 | 3 | Sélection de terres artificialisées en fonction de la qualité des sols Acculturer les élus en charge des PLU |
| 3 Mettre en cohérence les actions des collectivités territoriales avec les orientations stratégiques du PAS | A | Élaborer un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique pour définir les orientations et les objectifs d'aménagement en veillant à limiter l'artificialisation des sols et les impacts environnementaux. | 1 5 5 | 5 5 | Projet logistique "alerte en ha/m ² de surface hors couvre nette (SHON) mais ce n'est plus à l'ordre du jour. Diminution flux logistiques pour AMT/APA mutualisés |
| | B | Développer un programme d'actions concret pour accompagner et coordonner la mise en œuvre des orientations du SCOT. | 5 | 5 | Mise en réseau/REX Financement par le Plan pluriannuel d'investissement |
| | C | Mettre en place une démarche collaborative pour partager les études et analyses menées sur le territoire, afin de créer une base de connaissances commune entre les acteurs locaux concernés par les enjeux du ZAN. | 5 | 3 | Observatoire partenarial partagé (OHF mutualisé) Méthode partagée Fonctionnalité des sols |
| 4 Suivi et analyse de la compatibilité des PLU(i), cartes communales, Programmes Locaux de l'Habitat et plans de mobilité. | A | Participer activement à l'élaboration des documents locaux en collaborant étroitement avec les communes et intercommunalités lors de l'élaboration ou de la révision des PLU(i), cartes communales, Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et plans de mobilité afin d'assurer une cohérence territoriale globale. | 5 | 5 | Tableau de suivi des participations/mémoires aux réunions d'élaboration des documents Prescription dans le DOO : Les collectivités devront associer le SCOT à l'élaboration de |
| | B | Établir des guides pratiques destinés aux communes et EPCI, pour faciliter l'application des orientations du SCOT dans les documents d'urbanisme de rang inférieur. | 1 5 | 5 3 | Nombre de publications et fréquence de diffusion |
| 5 Dialogue institutionnel et concertation | A | Instaurer un dialogue régulier avec les Personnes Publiques Associées afin de garantir leur implication tout au long de l'élaboration et du suivi du SCOT. | 5 | 5 | Chambre d'agriculture = étude ACC/Modèle Agricole Groupe "PPA" élargi à l'eau (nombre de participants avec signature de convention) |
| | B | Renforcer la communication avec les élus et techniciens des EPCI et communes en dehors des instances formelles du syndicat pour approfondir des sujets et favoriser une meilleure appropriation des enjeux du SCOT et une mise en œuvre plus efficace des actions liées à la réduction de l'artificialisation. | 6 | 6 | Instances de débat ouvertes (REX communes) Donner envie à l'eau d'être ambassadeur (nombre d'élus) |
| | C | Travailler en étroite collaboration avec les professionnels de l'aménagement du territoire, et de la construction et mettre en place un réseau d'acteurs locaux pour diffuser les orientations du SCOT et encourager la réduction de l'artificialisation. | 4 | 2 | Réseau organisé (si non inopérant) Enjeu des nouveaux modèles économiques à l'heure du ZAN (habitat/éco) |
| | D | Développer des outils permettant l'acculturation des élus en créant des supports ludiques et interactifs ou des ateliers collaboratifs pour les aider à comprendre et s'approprier les enjeux du ZAN et du SCOT. | | | |

4. Départements

| MIS S I O N S | DÉCLINAISON DES ACTIONS A METTRE EN PLACE | Indicateurs | Pertinence | Faisabilité | Commentaires |
|--|---|---|------------------|-------------|--|
| 1 Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental | A Identifier, créer et gérer des Espaces Naturels Sensibles (ENS) pour préserver les zones à forte valeur écologique ou paysagère et utiliser le droit de préemption associé pour intervenir si nécessaire. | Surface de périmètre ENS Surface acquise Surface et nombre de sites aménagés et ouverts au public Surface restaurée | 3 2 5 1 | 5 3-4 | Politiques foncières longues Longueur des études et procédures environnementales |
| | B Définir et instaurer des périmètres de protection pour des espaces naturels, agricoles, ou périurbains non couverts par les ENS mais présentant un intérêt pour la préservation de la biodiversité et des paysages. (PEANP) | | | | |
| | C AFAFE | Nombre d'AF/AF/E réalisés Surface d'espaces naturels restaurés | 4 4 | | Outil peu connu, élargissement du cadre d'utilisation classique |
| 2 Construction, aménagement et gestion de bâtiments et d'infrastructures de transports | D Concevoir un programme d'actions départemental pour réduire l'artificialisation des sols, en alignant les initiatives sur les objectifs de la démarche ZAN. | Programme d'actions voté Nombre d'actions réalisées Cibles à atteindre Fonctionnalité des sols et habitats <u>Nombre de restaurés</u> | | | Selon le portage politique Sciences territoriales |
| | A Construire, aménager et entretenir les infrastructures départementales et les équipements compatibles avec la démarche ZAN et qui répondent à des besoins avérés. | | | | |
| | B Maximiser l'utilisation des sols et du bâti existant déjà urbanisés pour éviter l'artificialisation de nouveaux espaces. | | | | |
| 3 Attribution d'aides financières et de subventions | C Développer et encourager l'utilisation partagée des équipements (ex. mutualisation des espaces sportifs ou culturels) et sensibiliser les usagers aux démarches de sobriété. | | | | |
| | A Financer des projets et des actions qui répondent à des critères de durabilité et de sobriété foncière | | | | (a destination de quels acteurs ? publics ? privés ? les 2 ?) |
| | B Élaborer une charte ou un cahier des charges qui définisse les critères de durabilité et de sobriété foncière pour tous les projets soutenus par le département. | | | | |
| 4 Structuration de coopérations territoriales et animation de la démarche envers différents publics | C Établir des conditions strictes pour l'octroi des subventions départementales, en les liant directement aux performances des projets en matière de réduction de l'artificialisation des sols. | | | | |
| | A Assurer la coordination avec les autres niveaux territoriaux (Région, SCO.T et EPCI) afin de garantir une cohérence et une synergie des politiques publiques en matière de gestion foncière et d'aménagement. | | | | |
| | B Créer un observatoire départemental de l'habitat et du foncier pour suivre et analyser en continu les évolutions des besoins en logement, les dynamiques foncières, et l'impact des politiques publiques sur l'utilisation des sols. | | | | |
| D Sensibiliser le grand public | C Mettre en œuvre des actions de sensibilisation ciblées pour les professionnels de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, et construire un réseau d'acteurs locaux pour faciliter les échanges et la coopération sur les questions liées au ZAN. | | | | |
| | E Promouvoir une culture commune sur le ZAN au sein de la collectivité. | | | | |

5. Intercommunalités sous PLUi

| MISIONS | DÉCLINAISON DES ACTIONS A METTRE EN PLACE | Indicateur | Pertinence | Faisabilité | Commentaires | |
|--|---|---|---|-------------|--------------|--|
| <p>Dans le cadre des compétences en matière de documents d'urbanisme, définition et suivi d'une trajectoire ZAN chiffrée compatible avec le SCOT</p> | A | Intégrer dans le PADD une trajectoire chiffrée de réduction de la consommation d'ENAF, qui soit compatible avec les objectifs fixés par le SCoT et qui réponde à des besoins avérés sauf territoires non-couverts par un SCoT + cas spécifiques de l'île-de-France, de la Corse et des DROM. | %age de réduction de la consommation d'ENAF visé | | | |
| | B | ajouter le besoin de faire territoire en adoptant une vraie stratégie territoriale (équilibre, harmonie, armature), important que cette trajectoire soit bien partagée, dans une logique de cohésion territoriale | Engagement sur une armature d'organisation du territoire respectant le ZAN et permettant la répartition de la conso en fonction des besoins objectifs (formés par les élus locaux) et dans le plan de zonage, autoriser l'ouverture à l'urbanisation des hectares liés à la trajectoire de sobriété foncière + 20% maximum (cf circulaire du 31 janvier 2024) Définir des emplacements réservés dédiés à la renaturation | | | Enjeu de rendre appropriables les outils d'évaluation nationaux dans un esprit pédagogique et didactique |
| | C | Etablir un système de suivi de la consommation d'ENAF au moyen d'outils techniques appropriés, dans le but de collecter et d'analyser les données et de formuler des recommandations. | Rédiger le rapport triennal en indiquant : 1- La consommation d'ENAF (en ha), le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert 2- // Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces renaturées | | | |
| | D | Elaborer une gouvernance spécifique et dans une logique partenariale | Prise en compte et participation de tous les acteurs de la planification Comités techniques transversaux ZAN récurrents (interco + communes) | | | |
| | E | Traduire la trajectoire ZAN au sein d'OAP | Présence d'une OAP renaturation ou nature en ville OAP renouvellement urbain | | | |
| <p>Dans le cadre des compétences en matière de document d'urbanisme, diagnostic transversal pour guider les futurs choix d'aménagement</p> | A | Réaliser un diagnostic approfondi des enjeux environnementaux du territoire et intégrer l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLUi (=enjeu réglementaire) | Dans le rapport de présentation du PLUi, cartographier l'état des 4 fonctions des sols (stockage de carbone, infiltration de l'eau, production de biomasse et agriculture, habitat pour la biodiversité), à minima sur les zones à enjeux. Exemple d'outil : MUSE | | | Problème des coûts pour certains EPCI |
| | B | état des lieux et enjeux démographiques, socio-économiques, déplacements, habitat et paysage | Indicateur démographique : évolution de la population à 10 ans (2011-21) et comment cette population évolue en fonction des autres enjeux Indicateur socio-économique : par exemple, comment évolue les CSP en fonction de l'évolution de la population | | | |
| | C | Mener une analyse qualitative et quantitative des données de consommation d'ENAF de la décennie précédente (déterminants) | Quelles infos cherche-t-on à obtenir ? Rapport triennal Evolution des ENAF à 5 ans, à 10 ans Caractéristiques de la conso foncière des 10 dernières années | | | A croiser avec l'évolution de la constructibilité pour définir l'efficacité des orientations données dans les documents d'urbanisme |
| | D | Identifier et cartographier les potentiels de densification | Quels paramètres de planification de planification des différents leviers de la densification : "dents creuses", division pavillonnaire ou parcellaire, recyclage des friches, intensification de l'usage des espaces et bâtiments sous-occupés, surélévation du bâti, vacance, etc. // localiser, hiérarchiser, faisabilité | | | |
| | E | Évaluer la mutabilité des gisements fonciers identifiés pour la densification : faisabilité technique, économique, et réglementaire de la reconversion des sites identifiés | | | | Manque de moyens donc prioriser les zones à enjeux pour ce travail |
| | F | Conduire des analyses multicritères en combinant diagnostic des potentiels de densification, diagnostic environnemental et diagnostic de mutabilité des gisements fonciers. | | | | Proposer l'outil à bon d'un outil qui permet de faire cela ou d'une méthode (proposer des ex) Dans quel objectif ? Pour quoi faire ? Mener à bien une analyse pour la |
| | G | Analyse qualitative et quantitative de la restitution/renaturation d'ENAF | Production d'un rapport triennal | | | |
| | H | Identifier et cartographier les potentiels de désartificialisation et de renaturation | | | | |
| | I | Identification et cartographie des espaces à protéger : architectural, paysager, et environnemental | A 5 ans, à 10 ans, l'évolution des surfaces des espaces protégés et à protéger Croisement avec les zonages réglementaires pour évaluer l'efficacité de la règle | | | |
| <p>Définition du programme d'actions favorisant la densification des espaces bâtis et la renaturation</p> | A | Outil d'identification et de suivi des potentiels de renaturation, de densification et de mise en œuvre | Tenir un registre et mettre en place un service qui accompagne la mise en place des projets | | | |
| | B | Mettre en place des outils réglementaires favorisant la densification dans le PLUi et le renforcement de l'armature urbaine : OAP, densité minimale imposée, surélévation encouragée... | Dans les périmètres de ZAC ou de Grande Opération d'Urbanisme, imposer une densité minimale des constructions (article 208 LCR) (OAP) Co-construire ces outils avec l'appui d'architectes/CAUE, etc. Zone de PLU à développer sur un périmètre | | | Possible dans d'autres périmètres que ZAC et GOU ? |
| | C | Se doter d'une action foncière : gouvernance dédiée et outils de portage et réglementaires pour assurer une maîtrise foncière publique | Observatoire de l'habitat et du foncier Conventions de portage foncier (EPP) Emplacement réservé Sursis à statuer ZAN COTECH/COPIIL | | | |
| | D | Accompagner les porteurs de projets en leur proposant un soutien technique, administratif et financier pour les opérations de densification et en mettant en place une ingénierie dédiée. | Identification et suivi des projets de portage foncier Proposer une boîte à outils opérationnels (foncier, aménagement, habitat) Nombre de projets bénéficiant d'une ingénierie Nombre d'opérations et de projets accompagnés par an Nombre de logements minimum à l'ha | | | |
| | E | Mise en place d'un observatoire sur la lutte contre la vacance et la mutabilité du bâti existant | Création d'un observatoire : suivi des logements, des unités foncières présentant un fort usage de vacances, suivi des mutations | | | |
| | F | Développer des outils réglementaires pour favoriser et renforcer la renaturation | OAP, emplacement réservé, CBS et coeff de pleine-terre Identification des zones de compensation Identification des outils pour évaluer un projet de renaturation : critères physiques, surfaciques, etc. (coeff de pleine-terre) | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|---|
| Articulation des politiques publiques avec les choix de maîtrise de l'artificialisation et d'amélioration de l'environnement | A | Concilier politique de développement des zones d'activité économique et sobriété foncière (conformément à l'article L318-B-2 du CU) + mettre en place une stratégie "sobriété foncière économique" + ajustement du zonage | Au sein de cet inventaire (à actualiser tous les 6 ans), identifier l'état parcellaire des unités foncières, les occupants de la ZAE, le taux de vacance de la ZAE ainsi que les opportunités d'optimisation du foncier (non-démarché par la loi). | | | Dynamisme éco = emplois/ha, nombre d'établissements/ha |
| | B | Mettre en place un observatoire dédié à l'habitat et au foncier pour suivre les évolutions des besoins en logement et des dynamiques foncières, articulé au PLH le cas échéant + mettre en place une stratégie sobriété foncière habitat* | Suivre l'évolution de la densité, du niveau de planification inventaire sur la vacance, le taux d'occupation, le nb d'habitants/ha Suivi de la part construite/réhabilitée Nombre de logements/ha Suivi des formes urbaines (individuel-intermédiaire-collectif) | | | |
| | C | Élaborer un plan de mobilité qui tienne compte des besoins en transport, ainsi que des objectifs de densification, de préservation ou de renaturation des espaces. (Être plutôt dans le diag que sur la planif) OU Elaborer un plan de réseaux qui articule les besoins en transports et les objectifs de densification (mobilité, assainissement, eau, énergie, communication) | Nombre d'OPAM (opérations d'aménagement qui prennent en compte réellement l'offre de transport Existence d'une armature urbaine dans le PLU ou le SCoT Niveau de prescription de l'armature urbaine | | | |
| | D | S'appuyer sur les Plans de Prévention des Risques (PPR) pour intégrer les principes du ZAN, en mettant l'accent sur des solutions fondées sur la nature. | Localiser prioritairement les projets de renaturations au sein des zones soumises à d'importants risques naturels, et de manière générale, prioriser les solutions fondées sur la nature dans la gestion des risques | | | |
| | E | Développer et renforcer les trames vertes et bleues en veillant à leur compatibilité avec les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) OU s'appuyer sur le ZAN pour faciliter la mise en œuvre de la TVB | Part de l'artificialisation et de l'imperméabilisation | | | |
| | F | Adapter la politique agricole afin de limiter son impact en matière d'artificialisation/dégradation des sols | Utiliser un indicateur permettant d'évaluer l'impact des pratiques agricoles sur les sols et les progrès faits par les exploitations. Ex : AgriBEST, sur la partie sols ? (Peut-être trop loin du sujet) (avoir des données sur la profondeur ou la biodiversité des sols | | | Est-ce un sujet prioritaire pour mesurer l'articulation entre politique publique et choix de sobriété |
| | G | Intégrer dans les Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET) des stratégies d'aménagement adaptées pour limiter l'étalement urbain, respecter les sols et optimiser les espaces déjà urbanisés. | Faire de l'enjeu de sobriété foncière un critère déterminant dans le choix de localisation des sources de production, de transformation, de transport et de consommation des énergies (privilégier le bâti, les surfaces artificialisées et les sols dégradés) (Ce n'est pas réellement un indicateur) | | | Attention à ne pas trop charger le PCAET |
| | H | Elaborer un plan de paysage | Nombre d'opérations prenant en compte le plan de paysage | | | |
| | I | Actions transversales (renaturation et compensation) | Suivi et évolution des surfaces renaturées Etat initial et effet des coefficients de pleine terre et de biotope Caractérisation de foncier mobilisable selon la qualité des sols et leur potentiel environnemental Identification des sites sensibles (NAT) | | | |
| Elaboration de stratégies foncières articulées aux objectifs des différentes politiques publiques et mise en place d'outils d'action foncière | A | Adapter la stratégie foncière avec les priorités issues des diagnostics territoriaux et politiques publiques, et cibler les interventions foncières sur les zones à fort enjeu. | Scoring du potentiel foncier pour faciliter la stratégie foncière (protection, renaturation, densification) %age de logements vacants (à minima dans les périmètres à enjeux) Part de projets réalisés dans les secteurs à enjeux | | | |
| | B | Sélectionner et mobiliser les outils foncières les plus pertinents en fonction des objectifs définis et des priorités. | Part de renouvellement urbain en extension urbaine Nombre de ZAC et leur caractérisation Part de logements neufs réalisés dans une ZAC | | | |
| | C | Élaborer un plan d'actions détaillé pour l'acquisition, la gestion, et la valorisation des terrains. | Volume d'acquisition | | | |
| | D | Créer une structure de gouvernance adaptée pour superviser la mise en œuvre de la stratégie foncière, coordonner les actions entre les différents partenaires, et assurer un suivi régulier. | Nombre d'actions portées par la structure Rédaction d'un cahier des charges Nombre de réunions | | | |
| Dialogue institutionnel et concertation | A | Promouvoir une culture commune sur le ZAN au sein de la collectivité. | 1- Rédiger tous les 6 mois/1 an une note à destination de chaque service de la collectivité afin de lui présenter les dernières actualités du ZAN et le lien entre le sujet et leur (points de convergence, contradictions) 2- Diffuser 1 ou 2 fois à une formation sur le ZAN à ce moment au sein du ZAN etc) faire jouer tout le monde (notamment les élus) | | | Préparer des points réguliers et récurrents entre les services pour échanger sur le ZAN |
| | B | Accompagner les communes dans la compréhension des enjeux et la mise en œuvre du ZAN (élus et techniciens) | Organiser des événements réguliers et des rencontres autour de la sobriété foncière (nombre de participants) | | | |
| | C | Assurer l'information et la sensibilisation des habitants sur les enjeux du ZAN (habitants, entreprises, etc) | Encadrer les actions de la ville Organiser des actions de médiation auprès des habitants (nombre de participants) Ateliers "la densité acceptable/vivable/désirable" au sein d'un quartier Ateliers associant une diversité d'acteurs (collectivités, entreprises, associations, etc) | | | |
| | D | Organiser des sessions de concertation sur les projets de densification ou de renaturation (riverains, futurs habitants) | Nombre de réunions publiques organisées par des porteurs de projets privés | | | |
| | E | Mettre en œuvre des actions de sensibilisation ciblées pour les professionnels de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, et construire un réseau d'acteurs locaux pour faciliter les échanges et la coopération sur les questions liées au ZAN. | Plateforme collaborative d'échanges sur le ZAN (en ligne) avec des groupes de discussion thématiques | | | |
| | F | Associer les habitants en amont, dans la définition de leurs besoins et aspirations (panel citoyen, etc) | Créer des réseaux d'agents territoriaux sur les questions stratégiques (lobbying, adaptation de la règle, faire remonter les nouveaux paradigmes) | | | |

6. Communes sous PLU

| MISSIONS (Pour mémoire le portage possible de PLU ou carte communale en l'absence de PLU) | DÉCLINAISON DES ACTIONS A METTRE EN PLACE | Indicateur | Pertinence | Faisabilité | Commentaires | |
|---|---|--|--|-------------|--------------|--|
| Dans le cadre des compétences en matière de documents d'urbanisme, définition et suivi d'une trajectoire ZAN chiffrée compatible avec le SCOT | A | Intégrer dans le PADD une trajectoire chiffrée de réduction de la consommation d'ENAF, qui soit compatible avec les objectifs fixés par le SCOT et qui réponde à des besoins avérés <i>sauf territoires non couverts par un SCOT + cas spécifiques de l'Ile-de-France, de la Corse et des DOM.</i> | | | | |
| | B | Adapter le règlement et le zonage du PLU afin de traduire les objectifs de réduction fixés dans le PADD. Répartir les efforts de sobriété foncière d'un point de vue géographique et en termes de typologie d'occupation (zones commerciales, résidentielles, etc). | Dans le plan de zonage, autoriser (au maximum) l'ouverture à l'urbanisation des hectares liés à la trajectoire de sobriété foncière + 20%. (cf. circulaire du 31 janvier 2024) | | | |
| | C | Établir un système de suivi de la consommation d'ENAF au moyen d'organes de gouvernance dédiés et d'outils techniques appropriés, dans le but de collecter et d'analyser les données et de formuler des recommandations. | Relever le rapport entre l'augmentation de la consommation d'ENAF (en ha), le cas échéant en la différenciant entre cas types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert | | | "Mon diag artificialisation": start up d'Etat |
| | D | Etablir un rapport triennal sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière. | | | | |
| Dans le cadre des compétences en matière de document d'urbanisme, diagnostic transversal pour guider les futurs choix d'aménagement | A | Réaliser un diagnostic approfondi des enjeux environnementaux du territoire : fonctions écologiques des sols (stockage de carbone, infiltration de l'eau, agriculture, biodiversité) afin de guider les choix d'urbanisation, de protection ou de renaturation des espaces. | Dans le rapport de présentation, cartographier l'état des 4 fonctions des sols (stockage de carbone, infiltration de l'eau, production de biomasse et agriculture, habitat pour la biodiversité), à minima sur les zones à | 5 | 4 | Plutôt critère qu'indicateur |
| | B | Identifier et cartographier les potentiels de densification | Evaluer de manière transversale les potentiels des différents leviers de la densification : "dents creuses", division pavillonnaire ou parcellaire, recyclage des friches, intensification de l'usage des espaces et | 5 | 5 | |
| | C | Évaluer la mutabilité des gisements fonciers identifiés pour la densification : faisabilité technique, économique, et réglementaire de la reconversion des sites identifiés | Rencontrer les porteurs de projets du territoire Nombre de réponses aux AMI | 3 4 | 2 5 | |
| | D | Conduire des analyses multicritères en combinant diagnostic des potentiels de densification, diagnostic environnemental et diagnostic de mutabilité des gisements fonciers. | Elaboration de scénarios en fonction de la vision prospective du territoire (+ densifier ou pas, etc) | 5 | 5 | |
| | E | Prise en compte d'un diagnostic territorial issu d'une concertation participative | Réunion publique Constitution d'un collectif pour des ateliers de co-construction Sondage auprès des habitants | 5 | 3 | |
| Organisation de la connaissance terrain et structuration de systèmes d'observation et de suivi locaux | A | Mettre en place un observatoire dédié à l'habitat et au foncier pour suivre les évolutions des besoins en logement et des dynamiques foncières | Mise en place de l'observatoire | | | Les observatoires du foncier sont obligatoires pour les EPCI dans le cadre des PLH Les documents d'urbanisme utilisent des hypothèses de croissance de population supérieures au tendanciel ! |
| | B | Recenser et caractériser les locaux vacants. | | | | Démarche "Zéro Logement Vacant" de la DHUP |
| | C | Établir un inventaire des ZAE, avec une actualisation tous les 6 ans et identifier les opportunités d'optimisation du foncier. | | | | |
| | D | Revoir le mode de calcul des besoins en logement | | | | Calcul du point mal voir inadéquat (sous-occupation). Les hypothèses INSEE sont décorrélées des tendances réelles |
| Urbanisme opérationnel, montage de projets d'aménagement et de renouvellement urbain | A | Mettre en place des outils réglementaires favorisant la densification dans le PLU : OAP en faveur de la densification, densité minimale imposée, surélévation encouragée... | 1- Dans les premières de ZAC ou de Grande Opération d'Urbanisme, imposer une densité minimale des constructions (article Z08 L CR) Possible dans d'autres périmètres ? Densité minimal des constructions constatée | 5 5 | 4 3 | Permettre de réajuster si besoin la règle |
| | B | Établir une gouvernance dédiée au suivi des projets d'aménagement, pour garantir que les projets respectent les objectifs du ZAN. Elaboration d'un tableau de bord de suivi à partir des données du permis de construire | Nombre de personnes mobilisées Suivi du rythme de consommation | 2 5 | 5 3 | Suivi des opérations autorisées pour s'interroger sur la pertinence du document d'urbanisme (les règles choisies aboutissent-ils au résultat escompté ?) |
| | C | Accompagner les porteurs de projets en leur proposant un soutien technique, administratif et financier pour les opérations de densification et en mettant en place une ingénierie dédiée. | Nombre de permanence réalisées Montant du budget alloué | 3 4 | 5 5 | |
| | D | Mettre en place des outils fiscaux et des aides financières. | Budget alloué | 5 | 5 | Maîtrise des coûts fonciers des domaines |
| | E | Travailler avec le service des domaines et les ABF | | | | |
| | F | Lutter contre la vacance (remise sur le marché des logements vacants) = la mise en œuvre après recensement (cf. mission 3) | Nombre de logements remis sur le marché | 5 | 2 | |

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|--|---|---|---|
| 15 | Aménagement et gestion d'espaces à protéger et d'ouvrages de protection contre les risques et nuisances | A | Renforcer les Plans de Prévention des Risques (PPR) pour intégrer les principes du ZAN, en mettant l'accent sur des solutions fondées sur la nature. | Mise en place d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales | 5 | 5 | |
| | | B | Développer et renforcer les trames vertes et bleues en veillant à leur compatibilité avec les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). | Zone à renaturer dans le cadre de la trame verte et bleue Actions de sensibilisation | 5 | 5 | Il manque la trame noire |
| | | C | Contrôler l'activité et le bâti agricole afin de limiter son impact en matière d'artificialisation des sols | Accompagner les porteurs de projets agricoles (bât) Contrôler et suivre l'évolution de la destination des bâtiments | 5 | 2 | Formulation peu claire |
| | | D | Identifier les zones propices à l'installation d'ENR et le cas échéant, mettre en place des stratégies d'aménagement adaptées pour limiter l'étalement urbain, respecter les sols et optimiser les espaces déjà urbanisés | Pourcentage de surfaces pour l'installation d'ENR sur les espaces déjà artificialisés et sur les ENAF | 5 | 3 | Attention aux faux hangars agricoles dédiés au photovoltaïque |
| 16 | Construction et gestion de bâtiments communaux | A | Analyser les besoins actuels et futurs et identifier la rénovation ou l'adaptabilité des bâtiments existants | | | | |
| | | B | Construire et gérer les équipements culturels et sportifs, administratifs et techniques dans une logique ZAN | | | | |
| | | C | Développer et encourager l'utilisation partagée des équipements (ex. mutualisation des espaces sportifs ou culturels) | | | | |
| 17 | Gestion réglementaire : instruction des autorisations d'urbanisme, veille et action foncières | A | Élaborer un plan d'actions détaillé pour l'acquisition, la gestion, et la valorisation des terrains. | | | | |
| | | B | Créer une structure de gouvernance adaptée pour superviser la mise en œuvre de la stratégie foncière, coordonner les actions entre les différents partenaires, et assurer un suivi régulier. | | | | |
| 18 | Dialogue institutionnel et concertation | A | Mettre en œuvre des campagnes d'information et de sensibilisation pour informer les élus et la population sur les enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). | Type et nombre de supports de communication Typologie des publics cibles Séminaire de présentation et réunions Visites de terrain Définition du calendrier et présentation de la | 5 | 3 | Participants écoutant |
| | | B | Organiser des sessions de concertation pour recueillir les avis et les préoccupations des riverains et des futurs habitants concernant les projets d'aménagement et d'urbanisme. | Supporte de travail et de concertation (questionnaire, site internet dédié, etc) Réunions Constitution de groupes de travail Questionnaire sur la connaissance des | 5 | 2 | Participants collaborant |
| | | C | Mettre en œuvre des actions de sensibilisation ciblées pour les professionnels de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, et construire un réseau d'acteurs locaux pour faciliter les échanges et la coopération sur les questions liées au ZAN. | Identification d'un groupe d'acteurs Mise en place d'un comité technique et de suivi Table ronde, réunions | 5 | 5 | Participants collaborant et aide à la décision |
| | | D | Mettre en œuvre des actions de co-production partagées avec les habitants, acteurs économiques et associatifs | Mise en œuvre des ateliers de co-production | 5 | 2 | Participants collaborant |
| | | E | Rendre compte de l'état d'avancement des travaux, des résultats des expertises, des décisions et arbitrages, mise en œuvre des actions | Séminaire de restitution Actions de communication (lettres info, etc) | 5 | 4 | Participants écoutant |