

Expérimentation Objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette)

Compte-rendu du webinaire de la Communauté ZAN

Jeudi 20 juin 2024, 9h30 - 12h30



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

Programme

9h30 – 9h45 : introduction et animation introductive

9h45-10h30 : partage de retours d'expériences (au choix)

A/ **Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège (salle 1)** : « Les bons comptes font les bons amis »
#jeu Play ZAN #trajectoire ZAN #SCoT rural

B/ **Communauté de communes du Thouarsais (salle 2)** : « A la recherche des gisements fonciers à travers le BIMBY dans le Thouarsais »
#densification douce #habitat #dialogue avec les propriétaires

10h30-10h40 : pause

10h40-12h20 : atelier collaboratif « Réussir son projet ZAN »
Répartis en sous-groupes par échelon de collectivités, les participants seront invités à définir ensemble les critères et indicateurs d'une démarche ZAN réussie.

12h20-12h30 : conclusion

Liste des inscrits

Nom - Prénom	Organisation
Albouze Carole	Communauté de Communes MACS
Arnaud Meije	SCoT de l'Aire Gapençaise
Barbier Emilie	CA Nîmes Métropole
Bechet Béatrice	Université Gustave Eiffel
Bergounioux Charles	SCET-Citadia
Berton Mélanie	Ville De Lons Le Saunier
Bielak Claire	CC Sèvre et Loire
Biscroma-Acchiardi Mary-Cathryn	ADEME
Bocquet Catherine	Cerema
Bonnaffous Fabien	Syndicat Mixte du Pays de Maurienne
Bonnifet Pascal	Ville de Marguerittes
Braquet Vincent	DDTM 30
Buades Caroline	Agence d'Urbanisme Régions Nîmoise et Alésienne
Canal David	ADEME
Castaing Jean	CDC Biodiversité
Caterino Lisa-Marine	Syndicat Mixte Métropole Savoie
Château Laurent	ADEME
Chesnot Yves	CDC Biodiversité
Cœur Eve	SCET-Citadia
Cormier Antoine	AURA (agence d'urbanisme de la région angevine)
Cornu Yoann	SEGIC Ingénierie
Coureau Amandine	Syndicat Mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège
Dagneau Harmonie	Agence d'Urbanisme Régions Nîmoise et Alésienne
Dang Alice	Ville de Marguerittes
Dendievel Joachim	Le Mans Université
Deronzier Guillaume	Syndicat Mixte Métropole Savoie
Dormoy Raphaël	Ris-Orangis
Draye Hilda	Modaal
Duchon Pierre	Agence d'Urbanisme Régions Nîmoise et Alésienne
Durand Hélène	Alisé Géomatique
Fabre Madeleine	DGALN

Nom - Prénom	Organisation
Feldis Clément	Agence d'Urbanisme Régions Nîmoise et Alésienne
Fournier Patrice	Agence d'Urbanisme Régions Nîmoise et Alésienne
Gass Stella	Fédération Nationale des SCoT
Gaudin Franck	EPFL Savoie
Girard Bertrand	Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire
Guendouzi Nora	Communauté de Communes du Thouarsais
Guillou Elisa	ANCT
Ho Thi Fourez Alexandra	Agence D'Urbanisme De La Région Nîmoise Et Alésienne
Isnard Lucie	EODD Ingénieurs Conseils
Kandel Celia	CDC Biodiversité
Lamirault Martin	SEGIC Ingénierie
Le Gouic Charlotte	Pôle Métropolitain du Genevois Français
Le Roux Elen	Ville de Marguerittes
Lefranc Anne	ADEME
Lemaître Laurine	Communauté de Communes des Coëvrons
Lopez-Nardin Manuel	MLN Conseil
Marseille Fabienne	Cerema
	SCoT de l'Aire Gapençaise
Monton Véronique	Communauté Urbaine Creusot Montceau
Pageau Pierre	Région Occitanie
Passchier Malika	Métropole Nice Côte D'Azur
Pecquet David	Département de L'Essonne
Pelé Chloé	IEA
Rodriguez Cécile	SICOVAL (agglo toulousaine)
Rosignol Béatrice	Communauté Urbaine Creusot Montceau
Sancet Arnaud	PNR des Grands Causses
Savine Alix	Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise
Soki Kasala Nelly	SPL Enova Aménagement
Soyer-Chaudun Elisa	ADEME/Sciences Po
Spitz Matthieu	Fédération Nationale des SCoT
Tauriac-Clementi Carole	Métropole Nice Côte D'Azur
Tresse François	Rennes Métropole
Valcke Quentin	CA des 2 Baies en Montreuillois
Vilfroy Camille	Communauté Urbaine Creusot Montceau
Watier Clotilde	Audrna
Wollmann Mégane	Communauté de Communes Mad & Moselle
Zacchello Nicolas	Communauté de Communes MACS
Zorzi Aurélien	Naturae

Introduction

Anne Lefranc, ADEME, Coordinatrice au Pôle Aménagement des Villes et des Territoires

Anne Lefranc souhaite la bienvenue aux membres de la communauté de l'expérimentation « Objectif ZAN » et les remercie pour leur participation dans un contexte plus contraint et moins convivial que ce qui était initialement prévu.

En effet, en raison des élections législatives à venir et du devoir de réserve incombant aux élus et aux opérateurs de l'Etat, **il était impossible de maintenir le séminaire ZAN en présentiel et la visite de terrain à Marguerittes**. Avec l'équipe d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) qu'elle remercie, un nouveau programme (compatible avec le devoir de réserve) a alors été rapidement construit pour un format à distance, afin de permettre de garder la dynamique de l'expérimentation et de proposer comme prévu des retours d'expériences de lauréats et un temps de travail collectif.

Le rendez-vous de la communauté ZAN en présentiel avec les élus est reporté en septembre (les dates seront communiquées au plus tôt) : le séminaire se tiendra à Nîmes comme prévu et la visite de site à Marguerittes sera à nouveau proposée.

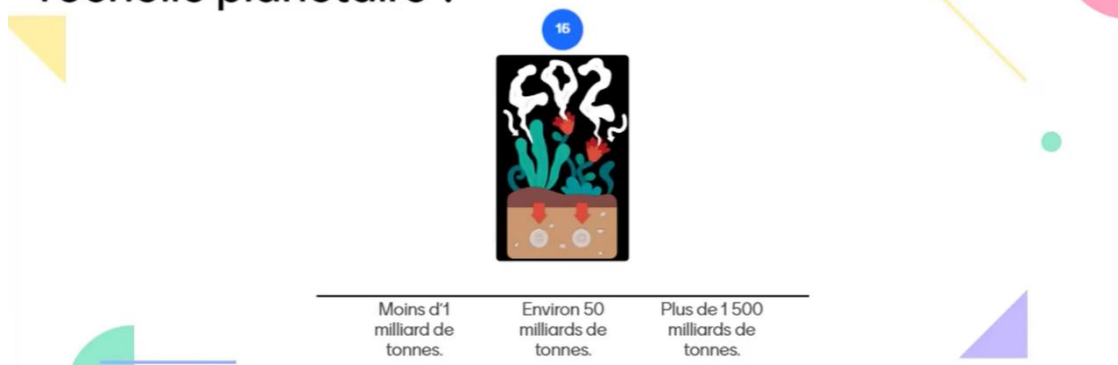
En parallèle des expérimentations locales, les chantiers nationaux se poursuivent :

- aujourd'hui s'ouvre celui de l'évaluation, qui vise notamment à apporter une réponse à la question « comment construire un projet ZAN réussi ? ». Ce chantier est important et nécessite d'entrer dans le détail des missions et des objectifs portés par les collectivités pour définir des indicateurs pertinents et aboutir à des recommandations ciblées selon les échelles territoriales. Au moyen d'un premier atelier, qui se prolongera lors du séminaire de septembre, l'idée est de poser les fondements de ce chantier, qui va se poursuivre jusqu'à la fin de l'expérimentation ;
- la boîte à outils se constitue progressivement, avec la publication prochaine d'un quiz grand public, mobilisable notamment dans les réunions de concertation, et celle du diagnostic territorial, avec l'appui du Cerema ;
- les autres productions relatives au ZAN : idées reçues, outils financiers ou encore guide de concertation avancent en parallèle.

Jusqu'à la fin de l'année, de nouveaux webinaires flash seront proposés.

Enfin, l'ADEME souhaite donner à voir le rendu du quiz grand public auquel les membres de l'AMO nationale, les lauréats et les partenaires ont contribué en faisant notamment part de leurs retours. En avant-première et en guise d'illustration, Mary-Cathryn Biscroma-Acchiardi propose aux participants de répondre à deux questions de ce quiz, dont la version finale doit être mise en ligne la semaine prochaine, avant d'en montrer les illustrations de réponse. Les images des questions et réponses sont présentées ci-dessous :

Quelle quantité de carbone le sol contient-il à l'échelle planétaire ?



5. Le sol, c'est un puits de carbone et donc un allié contre le changement climatique !

Les sols stockent du carbone grâce aux végétaux (photosynthèse) sous la forme de matière organique, différemment selon leur type et leur occupation, et ce pour des durées variables, qui sont en moyenne de plusieurs décennies.

Entre **1 500 et 2 400 milliards de tonnes de carbone** sont stockées dans la matière organique enfouie dans le sol partout dans le monde, soit deux à trois fois plus que dans l'atmosphère¹.

On distingue quatre grands réservoirs naturels de carbone sur Terre ² :

- l'atmosphère ;
- les océans, mers, lacs et rivières ;
- les sols et sous-sols ;
- les végétaux, animaux et autres organismes vivants

¹ L'avenir des sols en 10 questions (ademe.fr)

² CEA



L'artificialisation, pour quoi faire en majorité ?

00:22

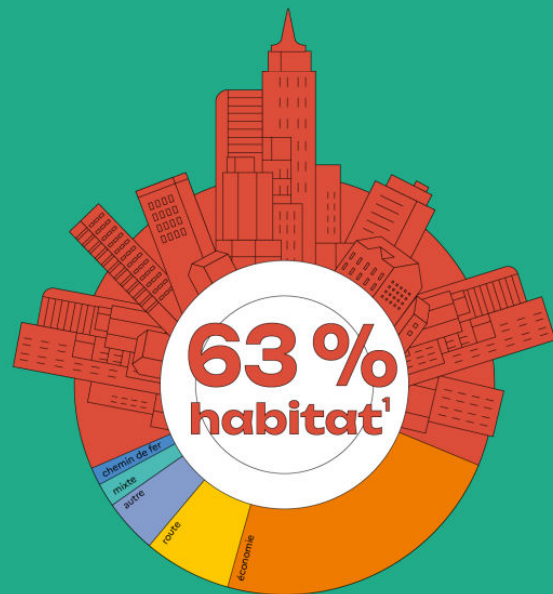
3

Habitat.

Infrastructures
de transport
(routes, rails,
etc.).

Zones
économiques.

**11. Entre 2011
et 2020,
près de 2/3 des
sols qui ont été
artificialisés, l'ont
été pour l'habitat.**



¹Portail national de l'artificialisation – Les déterminants de la consommation d'espace, Cerema selon fichiers fonciers

Ce quiz sera accessible en version diaporama et en version animée en ligne.

Jean Castaing, de CDC Biodiversité, présente ensuite le programme de la matinée avec :

- le choix entre deux retours d'expériences : celui du syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège concernant la définition de sa trajectoire ZAN et celui de la communauté de communes du Thouarsais relatif à l'expérimentation « BIMBY¹ ».

Les retours d'expériences initialement envisagés pour le format présentiel, à savoir ceux de Pays de Blain Communauté et de la Métropole Nice Côte d'Azur, seront présentés en septembre.

- des ateliers collaboratifs concernant la définition d'indicateurs pour évaluer la « réussite de son projet ZAN », pour lesquels les groupes sont déjà constitués, afin de travailler par strate de collectivité.

¹ BIMBY : « Build in my backyard » ou « construire dans mon jardin » : démarche de densification parcellaire pour limiter l'étalement urbain

Retours d'expériences

Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège : « Les bons comptes font les bons amis »

Intervenante

Amandine COUREAU, Directrice du Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Présentation du territoire

Le territoire est situé au sud de l'agglomération toulousaine, allant de la plaine au piémont pyrénéen et est concerné par des réalités multiples, tant urbaines et périurbaines que rurales et très rurales. Il regroupe sur 1081 km², 80 000 habitants et 32 000 emplois. Composé de trois intercommunalités dont une communauté d'agglomération, le syndicat de SCoT existe depuis moins d'une quinzaine d'années. Le territoire est couvert par un SCoT de première génération toujours en vigueur.

Au lancement de la mandature 2020-2026, le territoire était concerné par la mise en révision du SRADDET Occitanie afin de le mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, par l'engagement de la révision de la charte du PNR des Pyrénées Ariégeoises qui couvre 50 % du territoire avec l'objectif d'une approbation avant la fin de la mandature, et la commande politique de mener la révision du SCoT dans un processus itératif avec deux projets de PLU(i) et l'émergence d'un dernier projet de PLU(i) sur une intercommunalité qui n'a pas encore acquis à ce jour la compétence urbanisme.

La candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt ZAN est née de cette volonté d'accompagner et de mieux appréhender l'ensemble des mécanismes en jeu entre l'échelon régional et les déclinaisons locales des nouvelles injonctions réglementaires, avec l'enjeu de former les élus communautaires et syndicaux dont le taux de renouvellement avait été extrêmement important. Beaucoup d'entre eux abordaient en effet pour la première fois des exercices de planification.

Parallèlement, l'évaluation de l'application du premier SCoT en 2021 dressait un bilan en demi-teinte de la sobriété foncière qui était déjà un enjeu important en lien avec la démarche d'interSCoT toulousain. Dans ce cadre, l'objectif du SCoT 2015-2035 était déjà de réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, le bilan montrait que, malgré l'atteinte des objectifs de réduction de consommation déclinés par intercommunalité, celle-ci était davantage liée à une croissance démographique atone plutôt qu'à un véritable changement des modes d'habiter ou du modèle d'aménagement.

Les objectifs pour la stratégie ZAN étaient donc de :

- construire une adhésion politique aux enjeux de réduction de l'artificialisation ;
- simplifier le vocabulaire et développer un discours adapté et audible sur des territoires ruraux ;
- objectiver la réalité de la consommation foncière et définir la réalité d'une trajectoire ZAN SCoT et PLU(i)-H ;
- fiabiliser la méthode d'observation de l'évolution de la tache urbaine et villageoise, et du mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans l'attente de l'actualisation de la donnée d'occupation du sol à grande échelle, qui permettrait d'objectiver la réalité de la consommation foncière.

1- Le constat d'une consommation foncière importante

Des contrastes importants dans la dynamique de l'aire métropolitaine toulousaine :

- à l'échelle de l'interSCoT : 11227 ha d'ENAF consommés entre 2011 et 2021, soit 700 m² par habitant accueilli ;
- à l'échelle du SCoT de la Vallée de l'Ariège : 355 ha d'ENAF consommés entre 2011 et 2021, soit 1500 m² par habitant accueilli.

2- Comment aborder la définition d'une trajectoire ZAN sur un territoire très peu artificialisé (6 % de surfaces artificialisées, 41 % de surfaces agricoles et 53 % de surfaces naturelles et forestières) ?

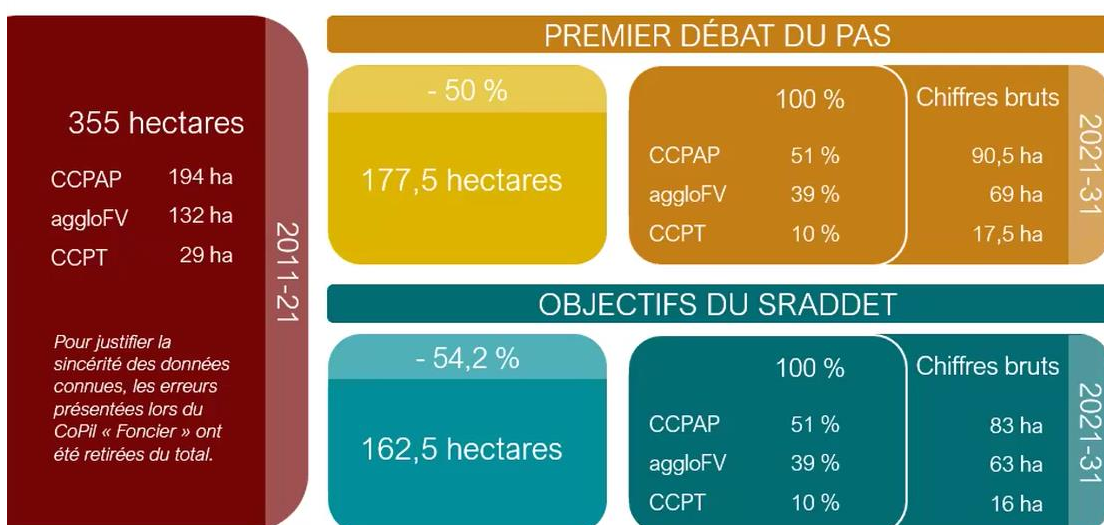
Les enseignements de la démarche interSCoT animée par l'agence d'urbanisme de Toulouse (AUAT), qui accompagne également la révision du SCoT, ont été tirés : ils montraient la fragilité du séquençage des trajectoires démographiques choisies par les territoires dans le cadre de leurs SCoT. Le manque de sincérité du diagnostic et de la construction des perspectives démographiques, sur lesquelles se fonde le dimensionnement des documents d'urbanisme, est devenu un réel point d'achoppement devant les tribunaux administratifs. Ainsi, la comparaison entre les objectifs démographiques exprimés dans les différents SCoT de l'aire métropolitaine à horizon 2020 et la réalité observée montrait que, mis à part le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine qui a dépassé les perspectives, les territoires n'avaient pas atteint leurs objectifs d'attractivité et notamment pour les territoires du piémont pyrénéen qui étaient en décrochage sévère.

3- Concernant l'observation, l'hypothèse de travail initiale était d'anticiper la méthodologie permise par l'occupation du sol à grande échelle. Toutefois, les échanges politiques ont été extrêmement animés sur cette question. Aussi, au vu des données du portail de l'artificialisation qui étaient beaucoup plus favorables au territoire, et dont l'exploitation est suffisante à horizon 2031, les trajectoires du SCoT et des deux PLU(i) ont été fondées sur ces seules données.

4- La définition de la trajectoire chiffrée et territorialisée

Les réflexions menées ont par ailleurs permis de demander l'inscription de plusieurs projets (autoroute, déviations routières sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, extension d'une zone d'activités) dans la liste des projets d'envergure nationale ou européenne.

Dans le même temps, l'exercice de territorialisation du SRADDET a conduit à une majoration des objectifs pour le territoire, avec un effort de réduction porté à -54,2 % pour la période 2021-2031.



Au bout du compte, c'est le taux d'effort à -50 % qui a été retenu par les élus, dans la mesure où la circulaire du 31 janvier 2024, en tolérant une majoration à plus ou moins 20 % par rapport à ce taux

d'effort, permet de rester dans un rapport de compatibilité avec le SRADDET. En choisissant le scénario à -50 %, le dépassement serait de 9,23 % par rapport à l'enveloppe régionale, ce qui reste sous la marge de manœuvre de 20 %. L'appui de l'AUAT a été sollicité sur ce point.

5- Le besoin de revenir au sens du projet : l'utilisation du jeu « Play ZAN »

L'objectif est de remettre la notion de projet de territoire au centre de l'exercice de planification et de définir une trajectoire articulée à un modèle d'aménagement du territoire.

Le jeu Play ZAN développé par l'AUAT a été mobilisé pour relancer cette dynamique de projet. Il consiste à faire travailler élus et personnes publiques associées, répartis autour de plusieurs tables sur le cas d'une commune fictive. Les participants sont mis dans la peau d'un élu qui doit définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 10 ans, après avoir partagé un diagnostic de ce territoire fictif (évolutions de la tache urbaine et villageoise, capacités de mutabilité et de densification, caractérisation des typologies de tissus agglomérés, etc.) ainsi que les objectifs d'un PADD en termes de perspectives démographiques, de besoins en logements, d'accueil d'activités économiques et d'équipements publics, de développement de la nature en ville, etc. Des jetons sont à répartir sur le plateau de jeu pour répondre à ces objectifs. Ce premier temps suscite de nombreux échanges en fonction des priorités d'aménagement et des sensibilités de chacun.

Ce que les participants ne savent pas au début du jeu, c'est qu'ils sont amenés dans un deuxième temps à changer de table et à récupérer alors l'héritage du projet politique mis en œuvre par une autre équipe lors de la première séquence de travail. Ils doivent alors se positionner avec seulement 50 % des jetons pour définir une trajectoire 2031-2041

Ce deuxième temps de travail a été précieux et a provoqué chez les élus une réelle prise de conscience de ce qu'est l'exercice de se projeter en urbanisme, tout en héritant du projet d'un mandat précédent sur lequel ils n'ont pas eu de prise. Cette animation a permis de revenir à l'essentiel de la qualité de la définition d'un projet et d'une trajectoire ZAN.

Questions / réponses

Pourquoi avoir opposé les indicateurs du portail de l'artificialisation avec ceux de l'OCSOL-GE alors qu'ils fournissent des informations complémentaires ? Est-ce que la source OCSOL-GE a été mobilisée ?

- La volonté initiale était de mobiliser l'occupation des sols pour construire la trajectoire ZAN du territoire, mais le débat politique, en se concentrant sur les chiffres, a conduit à ne retenir que les données du portail de l'artificialisation dans la mesure où elles étaient beaucoup plus favorables au territoire (avec une centaine d'hectares de différence) pour la définition de sa trajectoire.
- L'occupation des sols est utilisée pour préciser la trame verte et bleue par exemple parce qu'elle permet de caractériser un certain nombre d'espaces et de définir des futurs indicateurs de suivi adaptés.
- L'occupation des sols permet donc une approche différente mais complémentaire et de partager une vision plus transversale.

Quelle est la méthodologie de mesure de la consommation d'ENAF depuis 2021 ?

- Pour 2021-2031, les données du portail de l'artificialisation sont mobilisées.
- Pour la suite, l'OCSOL-GE, développée par l'AUAT qui a permis de mettre en commun et d'homogénéiser la donnée à l'échelle métropolitaine, sera actualisée tous les 3 ans.

Le jeu « Play ZAN » a-t-il été enregistré ? Comment se le procurer ?

L'animation du jeu Play ZAN n'a pas été enregistrée. Ce jeu a été développé par l'AUAT dans le cadre d'un appel à projets financé par la DDT de Haute-Garonne et depuis 2024, l'AUAT organise une fois par semestre

une journée de formation permettant de repartir avec le kit d'animation et d'être autonome pour l'animer. Beaucoup de territoires commencent à se former en lien avec les autres agences d'urbanisme de la région Occitanie, pour que les chefs de projet SCoT ou PLU(i) soient en capacité de s'emparer de cet outil d'animation.

Toutes les conditions d'accès sont expliquées sur le site internet de l'AUAT.

Comment la question de la garantie communale a-t-elle été abordée ? Quel changement introduit-elle ?

Parmi les trois intercommunalités, l'une d'entre elles plaiderait pour y recourir compte tenu du taux d'effort demandé. Toutefois, le président du syndicat mixte de SCoT considère que cette disposition fait perdre l'objectivité d'un vrai projet communautaire. Par ailleurs, les services de l'Etat ont bien précisé que cette garantie ne peut être demandée que par délibération des conseils municipaux si les communes concernées peuvent justifier qu'elles n'ont pas déjà consommé tout ou partie de cette garantie depuis 2021. Or, l'outil « mon diagnostic artificialisation » a permis d'observer que beaucoup de communes avaient déjà consommé cet hectare.

A l'issue du jeu, les élus se projettent-ils concrètement sur leur territoire, en passant de la théorie à la pratique ? Et quels besoins ont-ils pu identifier ?

Un élu, dans le cadre de son PLU(i) souhaiterait inverser la tendance de la consommation foncière dont 70 % est aujourd'hui dédié à l'habitat, en réservant à l'avenir 50 ou 60 % de cette consommation aux extensions d'activités. Son objectif est de relancer l'attractivité territoriale en renforçant le fait économique, en créant des emplois pour accueillir demain des nouvelles populations. C'était très visible dans son positionnement des jetons sur le plateau de jeu.

A l'inverse, certains territoires ont encore une trajectoire qui consacre énormément de jetons au bénéfice de l'habitat. L'objectif d'acculturation locale n'est pas encore complètement atteint.

Il est encore nécessaire de travailler sur la sortie de la vacance par exemple. Il existe encore beaucoup de possibilités d'opérations en recyclage urbain et villageois.

L'interdiction de la construction de maisons individuelles a-t-elle été abordée ? Quelle est la réponse apportée ?

Non, parce que sur des territoires ruraux, la question ne peut pas se poser ainsi. Le modèle de l'habitat individuel c'est aujourd'hui 98 % de la production. Les réflexions portent davantage sur l'accompagnement d'un modèle d'habitat individuel dense bien conçu, le passage progressif à l'habitat intermédiaire et la poursuite de quelques opérations de collectifs. Mais sur des territoires ruraux, la difficulté vient aussi de l'absence d'opérateurs pour porter de tels projets. Ce sont le plus souvent les bailleurs sociaux ou quelques communes qui sont les opérateurs d'aménagement. Faire la guerre au modèle de l'habitat individuel est quoi qu'il en soit très difficile en territoire rural.

Communauté de Communes du Thouarsais :

« A la recherche des gisements fonciers à travers le BIMBY² dans le Thouarsais »

Intervenante

Nora GUENDOUZI, Chargée de mission Urbanisme-Planification à la Communauté de Communes du Thouarsais

Présentation du territoire

La communauté de communes est un territoire rural du département des Deux-Sèvres. Elle a candidaté à l'AMI ZAN pour aider à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation foncière, affichés dans les documents d'urbanisme.

Elle est accompagnée dans cette démarche par l'AMO nationale en la personne de Catherine Bocquet du CEREMA et par l'agence d'urbanisme de la région angevine qui assure l'AMO locale.

L'expérimentation recouvre trois volets : un volet économique, un volet sensibilisation et un volet habitat.

Sur ce dernier volet, le travail a concerné l'identification de sites prioritaires de densification et le lancement d'une démarche expérimentale de « BIMBY ».

1- La sélection de sites d'expérimentation

Le choix a été fait de sélectionner des îlots de parcelles dans les deux communes de Thouars et Saint-Varent, qui constituent les deux polarités les plus importantes du territoire de la communauté de communes.

Pour sélectionner les parcelles sur lesquelles l'expérimentation allait être lancée, le critère de l'âge des propriétaires a d'abord été envisagé. En identifiant les personnes de plus de 64 ans par exemple, il s'agissait de toucher potentiellement les ménages qui pouvaient commencer à avoir des terrains trop grands à entretenir ou des logements devenant inadaptés à leurs besoins.

Toutefois, ce critère n'a finalement pas été retenu, car l'objectif était aussi de sélectionner des îlots de parcelles afin de favoriser une expérimentation entre propriétaires voisins. Sur chacun des îlots identifiés, l'organisation de l'accès commun depuis la voie publique a été imaginée.

Les maires des deux communes ont finalement validé en juin 2023 les îlots sur lesquels engager la démarche : 3 îlots repérés à Thouars et 2 îlots à Saint-Varent. Sur le territoire, beaucoup d'autres parcelles sont susceptibles de faire l'objet de BIMBY.

2- L'information des propriétaires

Ces îlots représentent 40 parcelles appartenant à 37 propriétaires. Un courrier a été adressé à l'ensemble de ces propriétaires afin d'expliquer la démarche, les objectifs du ZAN et de la loi Climat et Résilience, l'intérêt de l'expérimentation BIMBY et d'informer du prochain passage d'une personne du service planification.

Ces courriers ont été envoyés une semaine avant le début des visites de terrain et ont laissé finalement peu de temps pour que les personnes concernées se préparent.

Parallèlement, l'agence d'urbanisme a préparé un questionnaire permettant de savoir si les propriétaires savaient ce qu'est le ZAN, la loi Climat et Résilience, s'ils avaient envie de déménager prochainement, si leur

² BIMBY : « Build in my backyard » ou « construire dans mon jardin » : démarche de densification parcellaire pour limiter l'étalement urbain

logement était adapté à leurs besoins, et *in fine* si un projet de densification pouvait les intéresser. L'objectif était d'identifier les propriétaires qui souhaitent participer à un atelier destiné aux habitants pour étudier leurs projets de densification.

Un flyer de sensibilisation aux enjeux de la démarche, contenant un lien internet et un QR Code redirigeant vers le questionnaire, a également été conçu par le service communication de la collectivité. Celui-ci pouvait être laissé dans les boîtes aux lettres des propriétaires qui n'avaient pas pu être rencontrés.

3- Le travail de terrain

Le travail de terrain a duré un mois.

Sur les 37 propriétaires identifiés, le contact a pu être pris avec 21 d'entre eux, que ce soit par courrier électronique, téléphone ou physiquement : 5 ont répondu au questionnaire et ont précisé qu'ils souhaitent participer à l'atelier destinés aux habitants, 4 n'étaient pas intéressés par l'atelier mais ont échangé, 2 ont répondu au questionnaire sans échange supplémentaire et 10 personnes n'étaient absolument pas intéressées.

Lors de ces échanges, les propriétaires insistent sur leur attachement à leur maison, leur terrain et à l'environnement rural. Les éléments de discours sont importants pour lever les résistances et la présence de deux personnes (au lieu d'une) aurait été préférable pour faire face à des situations d'agressivité.

4- L'atelier destinés aux habitants

Les 5 personnes intéressées y avaient été conviées, mais seul un propriétaire est venu. L'atelier était animé par l'agence d'urbanisme pour présenter l'environnement et le potentiel des parcelles concernées, les motivations et les interrogations du propriétaire et ouvrir le débat sur les possibilités de mise en œuvre.

Finalement, le projet du propriétaire participant à l'atelier ne pouvait pas aboutir compte tenu de relations de voisinage dégradées, empêchant de développer un projet cohérent sur l'îlot concerné.

5- La poursuite des actions de sensibilisation

Une réunion publique a été organisée le 22 mai : coanimée par l'agence d'urbanisme et le CAUE des Deux-Sèvres, elle montrait des exemples concrets de densification douce dans différentes configurations parcellaires. Seulement 5 personnes y ont participé.

En plus d'un affichage et d'un communiqué de presse, le support a été distribué dans les commerces ainsi que sur un marché. Les échanges sur le marché ont été très houleux et le meilleur accueil à l'échange est finalement venu des jeunes ménages.

Enfin, deux ateliers de sensibilisation sont prévus en septembre : l'un avec tous les élus du territoire et l'autre auprès des acteurs économiques et des professionnels de l'habitat.

6 – Les pistes d'amélioration de la démarche suite à cette première expérience

- Ne pas cibler la démarche sur les seuls îlots de parcelles, élargir à l'ensemble des parcelles diffuses repérées.
- Organiser une réunion publique en amont de la démarche de terrain et d'atelier.
- Adresser les courriers d'information plus en amont des visites.
- Ne pas faire les visites en étant seul(e) : être au moins 2 personnes.
- Disposer d'un meilleur portage politique en amont, communiquer lors de conseils municipaux.
- Bien choisir les animations permettant de capter l'attention des usagers et de mobiliser, se rapprocher de bureaux d'études disposant d'une expérience capitalisée sur le sujet, tels que « Villes Vivantes ».

Ce type d'expérimentation doit pouvoir se poursuivre et s'inscrire dans un temps long, car il permet de faire de la pédagogie et d'amorcer des changements de modèle particulièrement difficiles à insuffler dans les territoires ruraux.

Questions / réponses

Des ressources documentaires préexistantes ont-elles été utilisées ?

L'expérimentation a été engagée avec les seules connaissances locales. Des présentations générales de la démarche sont toutefois toujours utiles, et surtout des retours d'expériences et des témoignages tels que ceux qui ont été présentés par le CAUE sont très démonstratifs. Plus on dispose d'outils pédagogiques, plus on parvient à rassurer.

Les exemples présentés par le CAUE permettaient en effet d'allier les objectifs théoriques et réglementaires aux dimensions les plus concrètes de projets de densification : les différents cas d'études présentaient les points de vigilance à examiner lors du déploiement des projets pour préserver et améliorer la qualité architecturale et du cadre de vie (gestion des vis-à-vis et de l'intimité, exposition et luminosité, etc.).

Pour attirer l'attention des propriétaires, ne faut-il pas aussi les mettre en rapport avec des personnes qui seraient intéressées pour habiter dans ces nouvelles configurations ?

Dans les supports de sensibilisation développés, les différents avantages que pouvaient présenter un projet de densification étaient présentés. Une tentative pour faire témoigner en présentiel des propriétaires qui avaient déjà mené un projet a également été effectuée mais c'est un refus qui a été obtenu.

Des témoignages sous forme vidéo pourraient être imaginés en alternative, tant de la part de propriétaires que de personnes prêtes à s'installer.

Les questions financières ont-elles été abordées ?

Cette question a été abordée indirectement lors de la réunion publique pour savoir si des aides financières étaient apportées par la collectivité.

Mais la question de la rentabilité financière d'une telle opération pour le propriétaire n'a pas été évoquée. Cette problématique est toutefois beaucoup plus pertinente dans des situations où le marché du logement est tendu. C'est en tout cas un point essentiel des politiques foncières qu'il serait nécessaire d'aborder plus directement.

Dans l'expérimentation menée par la communauté de communes du Thouarsais, les trois avantages principaux présentés aux propriétaires étaient celui de l'apport financier lié à une vente, celui de l'entretien de terrains devenus trop grands et celui de l'inadaptation du logement au vieillissement.

Des liens pourraient être établis également avec l'Agence Régionale de Santé, ou des associations investies dans l'aide à domicile par exemple, pour relier aussi le projet technique au projet de vie. La difficulté vient aussi du fait que le public cible des personnes âgées est aussi un public fragile, qui se projette moins facilement dans le changement ou peut ne pas en avoir la capacité.

Comment élargir la portée de l'expérimentation ?

Il ne faut pas attendre un taux de retour important sur ce type de démarche. Il est donc nécessaire de partir d'un panel de parcelles le plus large possible, de sensibiliser largement élus et habitants en amont, pour produire quelques premiers effets qui feront valeur d'exemple pour la suite.

Dans un territoire qui perd des habitants, il est intéressant également de dépasser la question de la densification en montrant que de tels projets permettent d'accueillir une population jeune sur le territoire et de contribuer à sa revitalisation.

Atelier collaboratif « Réussir son projet ZAN »

Rappels

Objectif : construire une liste d'indicateurs qui permette aux territoires d'évaluer la réussite de leur projet ZAN, en proposant une liste propre à chaque échelon de collectivité en fonction des missions qu'il est susceptible de mener.

Méthode : lister les missions contribuant à la mise en œuvre de projets ZAN, les décomposer en actions permettant de mener ces missions, identifier les indicateurs permettant d'évaluer la réalisation ou le résultat de ces actions.

Calendrier : tester les indicateurs à partir du mois d'octobre : à cet effet, les grilles d'indicateurs seront adressées à l'ensemble des territoires lauréats pour qu'elles soient renseignées, afin de permettre de disposer d'un certain nombre de retours d'expérience et d'en partager les enseignements au niveau national.

Déroulé

L'atelier s'est déroulé en sous-groupes organisés par strate de collectivité. Six salles de travail ont été ouvertes pour accueillir les différents sous-groupes : un pour l'échelon communal, deux pour les intercommunalités, un pour les territoires de SCoT, un dédié aux pôles métropolitains et le dernier concernait l'échelon des départements.

Sur un tableau de l'outil Mural, les participants ont été amenés à s'exprimer lors de trois temps de réflexion successifs :

- lors du premier temps, pour vérifier la complétude des missions identifiées et les préciser ;
- ensuite pour sélectionner certaines des missions ainsi identifiées et les décomposer en actions ;
- enfin, pour proposer des indicateurs appropriés pour l'évaluation de ces actions.

L'identification des différentes missions a été effectuée en définissant des types de responsabilités que chaque niveau de collectivité peut avoir dans le portage de projets ZAN, selon trois approches :

- la première strictement réglementaire de traduction de la loi Climat et résilience dans les documents de planification et d'urbanisme, suivant l'enchaînement loi Climat – SRADDET- SCoT – PLU(i), avec des responsabilités exprimées essentiellement par le biais du code de l'urbanisme ;
- une deuxième approche à partir des compétences propres à chacune des collectivités ;
- et une dernière liée aux actions d'accompagnement et de sensibilisation, à la fois des territoires et de la population, pour faciliter la mise en œuvre de projets dans les échelons respectifs de collectivités.

Cet exercice sera enrichi lors du séminaire de septembre.

Chacun des groupes a été guidé dans sa réflexion de la manière suivante :

Départements

Sur mon échelon de territoire,
quelles sont les missions à
remplir ?

🕒 1h40



Missions

🕒 20 min

Valider et amender les missions de la collectivité

Ex : Territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF à l'échelle des PLU(i) et PLU



Actions

🕒 30 min

Choisir 2 missions et les décliner en actions gages de réussite

Questions : quel est l'objectif ? Qui est responsable ? Est-il spécifique, atteignable, mesurable, réaliste, temporellement défini ?

Ex : Concertation avec les élus du territoire sur l'enjeu de territorialisation



Indicateurs

🕒 30 min

Pour au moins une mission, décliner les indicateurs de mesure

Questions : quel est l'objectif ? Pour qui ? Quand et à quelle fréquence ? Comment, avec quel outil de mesure ou quelle donnée ?

Ex : Organisation de x réunions de concertation sur le sujet de la territorialisation avec tous les élus

A titre d'exemple, voici quelques résultats des réflexions pour l'échelon départemental :

Planification et urbanisme réglementaire

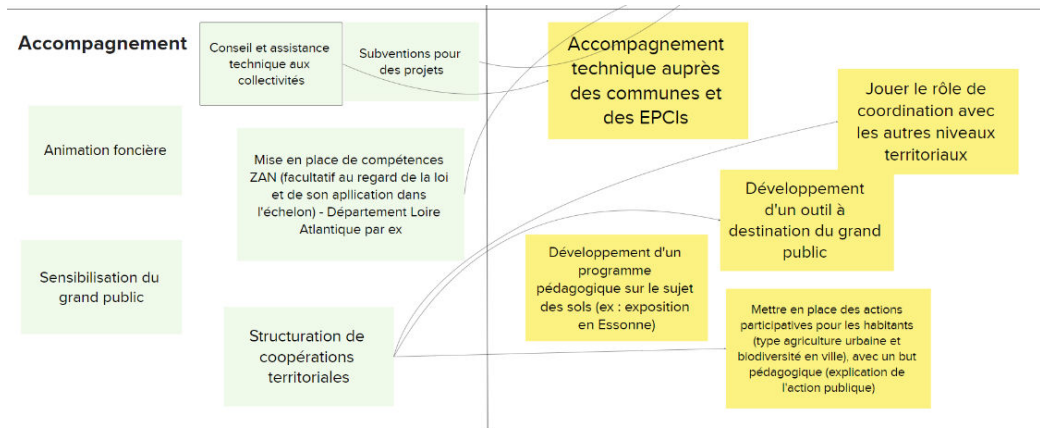
Pas de compétences, mais le département rend des avis sur les documents d'urbanisme (analyse et conseil aux communes et interco)

Sensibilisation
• Mesure : nb de projets répertoriés / nb de public touché par chaque action
• Qui : direction en charge de l'environnement
• Quand : les départements le font déjà

Cartographie
• Mesure : Nb de projets répertoriés / surface identifiée de délaissé foncier / quelle surface part a été mobilisée pour des projets ZAN ?
• QUI ? Direction foncière, en relation avec les autres acteurs du fonciers (Conservatoires d'espaces naturels, SAFER)
• Quand ? A spécifier en fonction du territoire

Compétences de la collectivité





L'ensemble des post-it déposés ont été retranscrits dans les tableaux fournis en annexe du présent compte-rendu.

Conclusion

Pour conclure, les prochaines échéances de l'expérimentation ZAN sont annoncées :

- mise à disposition du compte-rendu et du replay de ce webinaire sur la [plateforme Expérimentations Urbaines](#) ;
- parution prochaine des fiches projets, en attente du retour d'un territoire ;
- mise en ligne début juillet du quiz grand public sur le ZAN ;
- prochaine newsletter en juillet : un appel est lancé pour un témoignage dans « la parole aux lauréats » ;
- séminaire en présentiel de la communauté ZAN et visite de terrain à Marguerittes en septembre 2024.

Mary-Cathryn Biscroma-Achiardi remercie tous les participants à ce webinaire qui font avancer l'expérimentation et les livrables et qui se sont adaptés au format proposé, ainsi que les intervenantes de la communauté de communes du Thouarsais et du syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège pour leurs retours d'expériences. Ces moments sont toujours fortement appréciés. Elle remercie enfin l'AMO d'avoir su adapter ce rendez-vous dans des délais très courts.

Pour clore le webinaire, un sondage est effectué en direct afin d'évaluer le niveau de satisfaction globale des participants à ce rendez-vous : sur 28 répondants, 1 s'est déclaré « peu satisfait », 9 se sont dits « satisfaits », 2 « très satisfaits » et 16 ont choisi la proposition « J'aurais, comme vous, préféré être au Mas Merlet³ aujourd'hui, mais bravo pour cet évènement de remplacement ! ».

Comme habituellement, un questionnaire de satisfaction sera adressé à l'issue du webinaire, afin d'améliorer les échanges ultérieurs grâce aux réponses apportées.

Enfin, il est demandé à chacun d'exprimer par un mot ce qui lui « a fait du bien » pendant cette matinée d'échanges. Voici les résultats :



³ Lieu dans lequel aurait dû se dérouler le séminaire en présentiel aujourd'hui

ANNEXE

Missions des collectivités dans le portage de projets ZAN

Contributions issues du webinaire de l'expérimentation « Objectif ZAN » de l'ADEME, du 20 juin 2024

Départements

Missions	Actions	Indicateurs
Aménagement et gestion d'infrastructures routières et de mobilités douces (pistes cyclables)	Réalisation d'un inventaire des impacts sur les sols, engagement d'une réflexion sur la sobriété foncière et formation des ingénieurs en charge Démarche ERC	Intégration dans les projets : . Mesure : bilan d'artificialisation pour chaque projet, comptabilisation des impacts et du suivi de renaturation . Qui : direction de l'environnement . Quand : systématique pour chaque projet et dès maintenant
Construction et gestion de collèges, bâtiments administratifs, sociaux ou culturels, centres d'intervention routière	Faire connaître ces compétences et leurs moyens d'action Mise en place de process internes et d'un dialogue entre les directions pour intégrer les préoccupations de sobriété foncière Réalisation d'un inventaire des impacts sur les sols, engagement d'une réflexion sur la sobriété foncière et formation des ingénieurs en charge Identification de secteurs à renaturer (cours de collège p. ex.)	

Mobilisation de délaissés fonciers	Développement d'une cartographie interactive des délaissés fonciers accessibles au public et aux porteurs de projets – repérage de délaissés à mettre à disposition d'aménageurs ou de porteurs de projets (ex : Essonne)	Cartographie : <ul style="list-style-type: none"> . Mesure : nombre de projets répertoriés / surface identifiée de délaissé foncier / Part de surface mobilisée pour des projets ZAN . Qui : direction foncière, en lien avec conservatoires des espaces naturels, SAFER . Quand : à spécifier en fonction du territoire
Création et gestion des Espaces Naturels Sensibles, avec droit de préemption associé	Financement d'actions de préservation et de valorisation de la biodiversité (en propre ou par mise à disposition de fonds auprès d'EPCI) : acquisition de terrains, études écologiques et réalisation de travaux de génie écologique	Financement des actions : <ul style="list-style-type: none"> . Mesure : nombre de projets soutenus / montant des subventions attribuées / données écologiques sur les actions . Qui : directions des finances et de l'environnement (en fonction de l'organigramme) . Quand : mise à jour trimestrielle
Mise en place de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains avec droit de préemption associé		
Droits de préemption spécifiques sur certains espaces naturels et agricoles en concertation avec la SAFER	Mobilisation de ce droit de préemption sur ENS, en intégrant le sujet de l'artificialisation dans sa mise en place	Droit de préemption : <ul style="list-style-type: none"> . Mesure : surface inscrite en zone de préemption / surface réellement préemptée . Qui : en fonction de l'organigramme

		. Quand : indicateurs déjà existants à mettre à jour par trimestre ou semestre
Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental	Faire connaître ces compétences et leurs moyens d'action Mise en place de process internes et d'un dialogue entre les directions pour intégrer les préoccupations de sobriété foncière	
Conseil et assistance technique aux collectivités	Accompagnement technique auprès des communes et des EPCI Appui en ingénierie dans de nombreux domaines : environnement et aménagement de l'espace rural, bâtiments et urbanisme, voirie, réseaux et espaces publics, conseil juridique, administratif et financier	
Animation foncière	Observation foncière (BdMOS)	
Subventions pour les projets	Financement d'actions de préservation et de valorisation de la biodiversité Sensibilisation des partenaires bénéficiant de financement du Département (ex. hébergement des personnes âgées) Conditionnalité des aides	
Plan départemental de l'habitat	Sensibilisation et préconisations ZAN - densification	
Structuration de coopérations territoriales	Coordination avec les autres niveaux territoriaux	
Remises d'avis sur les documents d'urbanisme	Analyse et conseil aux intercommunalités et communes	
Sensibilisation du grand public	Développement d'un outil à destination du grand public Travail sur la mise en récit du ZAN	Sensibilisation :

	<p>Développement d'un programme pédagogique sur les sols (ex : exposition en Essonne)</p> <p>Mise en place d'actions participatives pour les habitants (agriculture urbaine, biodiversité en ville ...) avec un but pédagogique pour expliquer l'action publique</p>	<p>. Mesure : nombre d'actions de sensibilisation, quantité de public touché par chaque action</p> <p>. Qui : direction en charge de l'environnement</p> <p>. Quand : les départements le font déjà</p>
Mise en place de compétences ZAN facultatives	Mise en place d'un process interne et d'un dialogue entre les directions pour intégrer les préoccupations de stratégie foncière	<p>Sensibilisation et formation des agents :</p> <p>. Mesure : nombre d'heures de formation dispensées / nombre de process internes mis en place</p> <p>. Qui : directions des routes, des bâtiments, de l'environnement essentiellement</p> <p>. Quand : indicateurs déjà existants à mettre à jour par trimestre ou semestre</p>
p. m. : Région – SRADDET, ARB, accompagnement des entreprises dans leur installation et leur développement en tant que financeurs (critères de sobriété ?), gestion des lycées, schéma régional des carrières ...		

Parcs Naturels Régionaux

Missions	Actions	Indicateurs
Orientations des chartes de PNR opposables aux SCoT dans un rapport de compatibilité		
Remises d'avis sur les documents d'urbanisme		
Elaboration et portage d'un projet de territoire	Les 5 missions d'un parc naturel régional : <ul style="list-style-type: none"> . préserver et valoriser les patrimoines naturels et culturels, . favoriser le développement économique et la qualité du cadre de vie, . aménager le territoire, . informer et sensibiliser habitants et visiteurs, . conduire des actions expérimentales ou innovantes 	
Possibilité de définir une trame verte et bleue Identification de secteurs potentiels de renaturation		
Réalisation d'inventaires		

<p>Conduite d'études et possibilité d'élaboration de chartes (paysage, ...)</p>	<p>Atlas paysagers avec les OQP</p> <p>Accompagnement des ENR (schéma des ENR : équiper en priorité les zones dégradées plutôt que les ENAF)</p> <p>Protection de l'agriculture et des terres agricoles versus urbanisme et infrastructures</p> <p>Accompagnement des acteurs du tourisme (conseil sur des projets d'installation ou de développement de structures touristiques : hébergement, activité, site...)</p> <p>Avis sur la ressources naturelles (protection des captages AEP, ZH...)</p> <p>Charte forestière, protection sites à enjeux milieux et espèces...</p> <p>Projets transversaux avec collectivités, acteurs économiques, association (peu de particuliers)</p> <p>Compétence d'expérimentation et d'innovation très importante pour les PNR</p>	
<p>Sensibilisation des collectivités et des particuliers</p>	<p>Compétence générale de développement durable – rôle de conseil, d'AMO, de MO auprès des collectivités, mutualisation</p>	

Pôles métropolitains

Missions	Actions	Indicateurs
Coordination inter-SCoT, élaboration d'un SCoT commun	Cohérence entre les SCoT : réunions inter-SCoT avec les élus sur le sujet du ZAN et de la bonne répartition de l'artificialisation et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Suivi de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation dans le respect de l'armature territoriale
Portage de SCoT : Cf. syndicats de SCoT		
Territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation	Analyse du foncier potentiellement artificialisable au regard des enjeux environnementaux locaux	<p>Nombre d'hectares de projets supra-communaux</p> <p>Respect de l'objectif de mutualisation des infrastructures et équipements</p> <p>Evaluation de la qualité des sols artificialisés (pédologie, méthode MUSE)</p>
	Analyse de la consommation passée par commune et simulation d'une trajectoire ZAN	
	Inventaire des projets des communes à court, moyen et long termes	<p>Evolution de la perception de la densité avant et quelques années après un projet de densification</p> <p>Indicateurs de qualité de projets par rapport aux objectifs de territorialisation : part de projets en renouvellement / en extension</p>
	Détermination de limites à l'urbanisation souhaitée	
	Construction d'un commun, sortant du projet individuel	Evaluation des débats sur la territorialisation : analyse de controverse, nombre de scénarios construits, modalités d'arbitrage

Stratégies de développement économique		
Développement des infrastructures et des services de transport		
Dialogue institutionnel, coopération transfrontalière	Clarification du rôle du pôle métropolitain dans le projet ZAN si ce n'est pas le porteur d'un SCoT	
	Concertation avec les élus par secteur	
Animation de réseaux d'acteurs locaux et mise à disposition de boîtes à outils visant à guider la mise en œuvre de projets	Concertation avec les différentes parties prenantes dont les porteurs de projets	Questionnaires de perception du ZAN et des efforts à faire : évolution de l'acceptation, des avis positifs entre deux sessions de sensibilisation (laisser plusieurs années entre deux mesures) Nombre et qualité / diversité (âge, CSP, partie du territoire, ...) des participants eux réunions de concertation Nombre de réunions par format utilisé (type atelier participatif p. ex.) Evaluation de la satisfaction à travers un questionnaire ? (mesurer la qualité de l'association en tant que partie prenante)
	Sensibilisation des acteurs locaux à l'enjeu de territorialisation des objectifs et d'une nécessaire coopération (où et pourquoi ?)	
	Dispositifs d'accompagnements et propositions de règles écrites à transposer dans les SCoT et PLU(i), concernant la densification et la mixité des fonctions	
Réflexion sur la mutualisation du foncier aux échelles SCoT	Instance de gouvernance pour ouvrir les droits à consommer, avec une évaluation des projets (et gestions dna sles temps du foncier restant)	
Mise en place d'un observatoire local		

Syndicats de SCoT

Missions	Actions	Indicateurs
Analyse rétrospective de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Définition d'une trajectoire chiffrée de réduction du rythme d'artificialisation compatible avec le SRADDET, et territorialisation à une échelle infra-SCoT adaptée au projet	Construction d'un discours adapté aux spécificités des communes (urbaines, rurales, périurbaines, ...)	Entretien de l'information, mise en alerte régulière : recours à newsletter ou autre moyen
	Renforcement d'un taux d'effort partagé et meilleure prise en compte de l'effet « double peine » pour les territoires ruraux	
	Encadrement des méthodologies des études de densification et de mutabilité des PLU(i)	
	Conduite d'une politique opérationnelle de mobilisation des gisements de densification en Zone d'Activités Economiques : nécessité de prendre la mesure de la nécessité d'engager une politique opérationnelle en complément des documents d'urbanisme	Mesure du foncier économique créé hors consommation d'ENAF jusqu'en 2031, puis sans artificialisation ensuite. Mesure similaire sur tous les autres usages.
Elaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique		
Analyse tous les 6 ans des résultats de l'application du SCoT		
Suivi et analyse de la compatibilité des PLU, PLH et plans de mobilités		

<p>Possibilité d'identification des secteurs préférentiels pour la renaturation</p>	<p>Quelle déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux ? Détermination des outils permettant d'éviter la spéculation pour la définition de sites de compensation : opportunité d'une mise en place d'emplacements réservés pour éviter la spéculation ?</p> <p>SCoT chef de file pour garantir une mise en œuvre cohérente des actions de renaturation identifiées (coordination d'acteurs de la GEMAPI, et de la gestion des milieux naturels)</p> <p>Suivi de la désartificialisation dans une dimension qualitative de contribution à l'amélioration de fonctionnalités écologiques</p>	<p>Surface renaturée au sens de la nomenclature fixée par décret + suivi des actions de renaturation ou de désartificialisation plus globales mises en œuvre dans une dimension qualitative</p> <p>A compléter d'un indicateur de gouvernance faisant le suivi de ces secteurs en parallèle des enjeux de maîtrise foncière</p> <p>Moyens humains et d'ingénierie mis en place pour une gouvernance de projet</p>
<p>Définition des modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau</p>	<p>Prise en compte de la multifonctionnalité des sols dans la réflexion sur les l'identification des espaces à protéger (pour répondre à l'enjeu de l'artificialisation définie comme altération des fonctions écologiques du sol) : définition de la manière dont peut être caractérisée cette multifonctionnalité</p>	
<p>Possibilité d'établir un programme d'actions pour accompagner la mise en œuvre du SCoT et orienter les politiques publiques mises en œuvre sur le territoire</p>		
<p>Portage d'autres types d'études en lien avec la définition de la trajectoire ZAN</p>	<p>Ex. : étude « Paysages, sols et résilience » sur le SEPAL</p> <p>Autres études exploratoires ou innovantes sur d'autres sujets : formes urbaines, vacance, friches, renaturation, biodiversité, ...</p>	

Mise en place d'outils de suivi, favorisant le partage de bilans annuels et l'analyse des résultats de l'application du schéma à dresser tous les 6 ans.	SCoT, chef de file et coordinateur : définition d'un référent par EPCI / commune pour animer la collecte de données, les analyser et diffuser une synthèse	Mise en place d'un comité technique régulier (p. ex. 1 / an selon le territoire)
		Construction d'un référentiel fixe : tableur avec lignes fixes ne pouvant être modifiées dans le temps ou selon les territoires (sauf nécessité technique ou scientifique)
Dialogue avec les intercommunalités, les communes et tous les partenaires ou personnes publiques associées au SCoT	Organisation d'un comité de pilotage avec les interlocuteurs des EPCI / communes préalablement identifiés	Temps de partage autour de retours d'expériences (difficultés rencontrées, améliorations à envisager, ...) + entretien régulier de l'information
Concertation avec la population et l'ensemble des acteurs socio-économiques locaux	Légitimité du SCoT questionnée : organisation du partage avec la population d'un sujet technique à porter plutôt à l'échelle intercommunale / mais à relayer si les intercommunalités ou les communes ne le prennent pas en charge ?	
Formation – animation des élus		

Intercommunalités

Missions	Actions	Indicateurs
Analyse rétrospective de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
<p>Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales</p> <p>Etude de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant les 6 premières années d'application du PLUi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réactualisation de la vacance puis catégorisation de cette vacance (en fonction de la facilité de mobilisation) - Connaissance du foncier vacant = localisation, caractéristiques (âge du bâti, état, taille, type de propriétaires, ..., stratégie de certains types de propriétaires) pour compréhension des déterminants de la vacance et mise en place d'une stratégie de mobilisation - Travail sur les outils permettant de remobiliser du bâti vacant (mise en place d'OPAH RU sur certains secteurs, ...) - Levier du DPE - identification des passoires énergétiques pour réhabilitation / densification - Vacance du secteur privé : quels outils à mobiliser ? - Analyse de la chronotopie du parc (dans le temps/saison/journalier) <p>Outils de portage fonciers pour remobiliser des secteurs très dégradés</p> <p>Accompagnement des propriétaires par la collectivité pour sortir de la vacance</p>	<p>Ratio de logements vacants : à affiner /typologie/type de propriétaires, ...</p> <p>Nombre de logements construits en densification /extension</p> <p>Suivre dans le temps la mobilisation des gisements de renouvellement urbain</p> <p>Faire baisser le taux de vacance dans le respect des objectifs établis sur ce sujet</p> <p>Lancer une campagne via l'outil Zéro Logement Vacant</p> <p>Diminution de la classe énergétique des logements grâce à la rénovation</p> <p>Pour chaque opération évaluer le nombre de "m² d'emprise au sol évité"</p> <p>Agrégation des données "LOVAC" avec les audits "DPE" pour prioriser les incitations à la densification ?</p>

	Analyse des gisements de renouvellement urbain dans toutes les communes sur la base d'indicateurs homogènes, études capacitaires de ces gisements pour alimenter une stratégie collective	En fonction des dispositifs : personnes intéressées /mobilisées Nombre de logements accompagnés/dispositifs mis en place
Définition des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers	Généraliser la mise en place de Secteurs de renouvellement pavillonnaire (SRP) au sein des PLUi (décret du Ministère du Logement à paraître, l'aménageur Grand Paris Aménagement précurseur de la démarche)	
Identification des sites à protéger de l'urbanisation, des sites à densifier et des sites à renaturer	<p>Cartographie et analyse des enjeux environnementaux et urbains à l'échelle de l'EPCI et qualification des sites en fonction de ces enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repérage de l'ensemble des gisements fonciers (photo-interprétation + fichiers fonciers : cf. Urbansimul) - Connaissance de la qualité des sols, coordination avec la stratégie de biodiversité et la trame verte et bleue, connaissance des sites pollués - Etablissement d'un degré de réversibilité des espaces artificialisés - Evaluation des potentiels de surélévation du bâti - Adaptation des règles du PLUi pour densification en secteur pavillonnaire <p>Identification des friches, dents creuses qui peuvent être renaturées</p> <p>Identification des surfaces qui n'ont pas été consommées</p>	<p>Indicateurs environnementaux (zones à protéger type Natura 2000, îlots de chaleur, réseau pluvial, accessibilité des sites, ...)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Suivre les surfaces renaturées, sans seuil de mesure (massifier la renaturation en prenant en compte même les plus petits projets) hors ZAN 2) Quel outil pour mesure la qualité des sols en ville (hors CBS) ? 3) Calcul du coefficient de biotope (PLU) / coefficient pleine terre, et dans l'urbain ?

	Identification des espaces agricoles pouvant faire l'objet d'une renaturation (permettant à la fois une adaptation au risque sécheresse, un enrichissement potentiel de la biodiversité, une diversification des productions agricoles ...)	
	Définition de critères d'identification des sites à protéger, selon critères de biodiversité	Indicateurs de qualité écologique
	Définition de sites préférentiels de densification, selon étude des capacités à rehausser ou densifier le bâti	
Définition des conditions d'une densité acceptable	<p>Accord cadre pour retenir les compétences d'urbanistes architectes, permettant d'apporter des visions concrètes aux élus pour les accompagner dans les démarches de densification et d'intensification</p> <p>Outils des acteurs publics d'un point de vue réglementaire et opérationnel</p>	<p>Nombre d'études préalables qui permettent d'outiller les collectivités pour aller vers des opérations qualitatives et pouvoir réagir face aux promoteurs</p> <p>Part de sites rendus opérationnels</p> <p>Mise en place de préconisations urbaines et paysagères dans les études préalables</p> <p>Alimentation d'un référentiel foncier</p>
	Identifier un élu référent sur le sujet de la densification et qui soit en mesure de sensibiliser les autres élus	
	<p>Identifier les opérations « exemplaires » concernant une densité acceptable dans l'EPCI</p> <p>Suivre d'une enquête auprès des élus et des habitants pour en vérifier l'acceptabilité</p>	<p>Mise à disposition de ressources de type documentaire</p> <p>Nombre de réunions publiques de concertation autour de projets sur la densité</p> <p>Nombre de réunions avec les partenaires</p>

Définition d'une trajectoire chiffrée de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, compatible avec le SCoT, et territorialisée		
Définition dans les OAP des objectifs de densification		
Définition dans les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques		
Etablissement d'un rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols Analyse des résultats de l'application du PLU tous les 6 ans, après avis des communes		
Intégration possible du PLH et du plan de mobilité		
Elaboration de stratégies foncières articulées aux objectifs des politiques publiques portées par	Création d'un référentiel foncier en fonction de leur constitution, de leur dureté foncière et l'état d'avancement du projet opérationnel	Actions liées au règlement ou à l'action publique

l'EPCI, et mise en place d'outils d'action foncière	Mise en place d'une veille foncière et définition de périmètres stratégiques	Nombre de sites ou zones d'intervention repérés selon les différentes situations foncières rencontrées
Développement économique : aménagement et requalification des ZAE		
Etablissement d'un inventaire des zones d'activité économique, actualisé tous les 6 ans		
Habitat : élaboration de PLH, pilotage d'une politique du logement		
Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier		
Mise en place de projets alimentaires territoriaux		
Elaboration de PCAET		
Gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI)		
Conduite d'actions pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue, la restauration de continuités écologiques, la renaturation	Définition des zones préférentielles de renaturation, plantations de haies	Nombre de projets identifiés et de sites ayant fait l'objet d'un aménagement Surfaces ou linéaires ayant fait l'objet d'un aménagement

		Indicateur de plus-value écologique (nécessitant au préalable un diagnostic initial)
	Création d'une OAP bocagère ou thématique avec objectifs de plantation/replantation	Nombre d'OAP mises en place
Intégration de coefficients de pleine terre ou de biotope (obligatoire dans les agglomérations urbaines)		
Compétence économie circulaire (déchets)		
Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs		
Compétence mobilité, organisation		
Création, aménagement et entretien de voirie		
Mise en place d'outils de suivi, pilotage d'observatoires locaux		
Dialogue avec les communes		
Concertation avec la population	Réunions, balades urbaines, ateliers, ...	
Concertation vis-à-vis des services de l'Etat		

Coopération SCoT et InterSCoT / approche collective : contrat de coopération		
--	--	--

Communes

Missions	Actions	Indicateurs
PLU ou carte communale en l'absence de PLUi, compatible avec le SCoT et le SRCE		
Compétence en matière de documents d'urbanisme locaux : Cf. intercommunalités		
Reconquête de friches		
Projets d'aménagement et de renouvellement urbain	<p>Travail coordonné entre les services urbains pour assurer la qualité de vie dans les zones denses</p> <p>Trouver des acteurs pour porter le renouvellement urbain (p. ex. SPL)</p> <p>Mutualisation des espaces d'activités ou d'équipements, densité de services</p>	
Actions sur l'espace public		
Action foncière (constitution de réserves foncières)		
Droit de Préemption Urbain		
Construction et gestion d'équipements		

Aménagement et entretien de voirie communale		
Définition des zones d'accélération des EnR		
CONNAISSANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER (foncier nu, foncier à réhabiliter, connaître le coût d'une réhabilitation lourde)		
LUTTE CONTRE LA VACANCE (taxe sur la vacance, accompagnement dans le cadre des OPAH, aide à la pierre)		
Gestions des périls sur l'immobilier : source importante de projets de rénovation urbaine		
Gestion des risques		
Prise en compte de la ressource en eau		
Définition des besoins de la population (diagnostic)		
Qualification de la vacance		
Prise en compte de la feuille de route du PLH (objectif de logements)	Travail sur la mutualisation pour favoriser l'acceptabilité de la densification	

Instruction des autorisations d'urbanisme		
<p>Identification des dents creuses et des sites à arbitrer faisant l'objet de débats contradictoires (protection / densification / renaturation)</p> <p>Définition des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers</p>	<p>Densification :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Raisonner par tissu urbain 2) A forme urbaine constante 3) Acceptabilité 4) Comment le projet de densification permet il en contrepartie d'améliorer la renaturation du tissu urbain concerné ? 	<p>Enquêtes de satisfaction / analyses des différentiels entre zones denses et moins denses</p>
Prise en compte des fonctionnalités écologiques		
Possibilité de mise en œuvre du droit de préemption « ZAN » sur des secteurs prioritaires à mobiliser		
Dialogue avec la population	Concertation avec les futurs habitants et les riverains actuels	
Connaissance "intime" des propriétaires fonciers et des situations		
Dialogue territorial		
Accompagnement sur la vacance à travers des aides (accompagnement des propriétaires)		