

The background of the slide is a collage of architectural and planning documents. It includes various maps, site plans, and technical drawings. Some documents are labeled with 'CDC DE BASSE' and 'CDC DU PAYS'. A large, semi-transparent green and blue geometric shape, resembling a stylized 'A' or a large letter, is overlaid on the left side of the image. The text is centered within this shape.

**Hack ta Zone !
Le Hackathon pour penser et
réaliser la Zone d'Activités
Economiques de demain –
Webinaire 1**

11 JANVIER 2023

Plan de présentation

1. Urbanisme : cadre et rôle des collectivités
2. La consommation foncière en question
3. Les objectifs de la loi Climat et résilience et l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
4. Vers de nouveaux modèles d'aménagement : foncier public et privé, tous concernés !

1- Enjeu de l'urbanisme durable



1- L'urbanisme : ses fondements et son cadre

- **Article L101-1 du code de l'Urbanisme :**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

- **Article 544 du Code civil :**

La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

L'urbanisme : est le dispositif de contrôle et de régulation juridique de l'affectation et de l'usage des sols par les pouvoirs publics ; il permet à ces derniers d'établir des restrictions sur le droit de propriété.

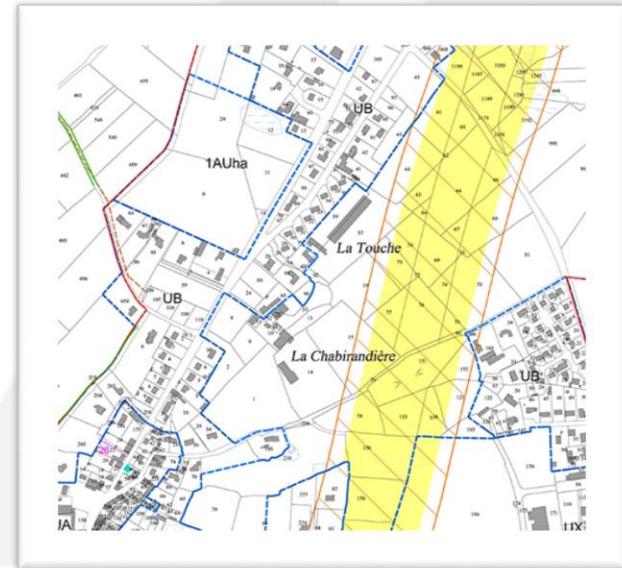
1- L'urbanisme : ses fondements et son cadre



La Propriété (publique et privée)



Arbitrage exercé principalement par le bloc communal

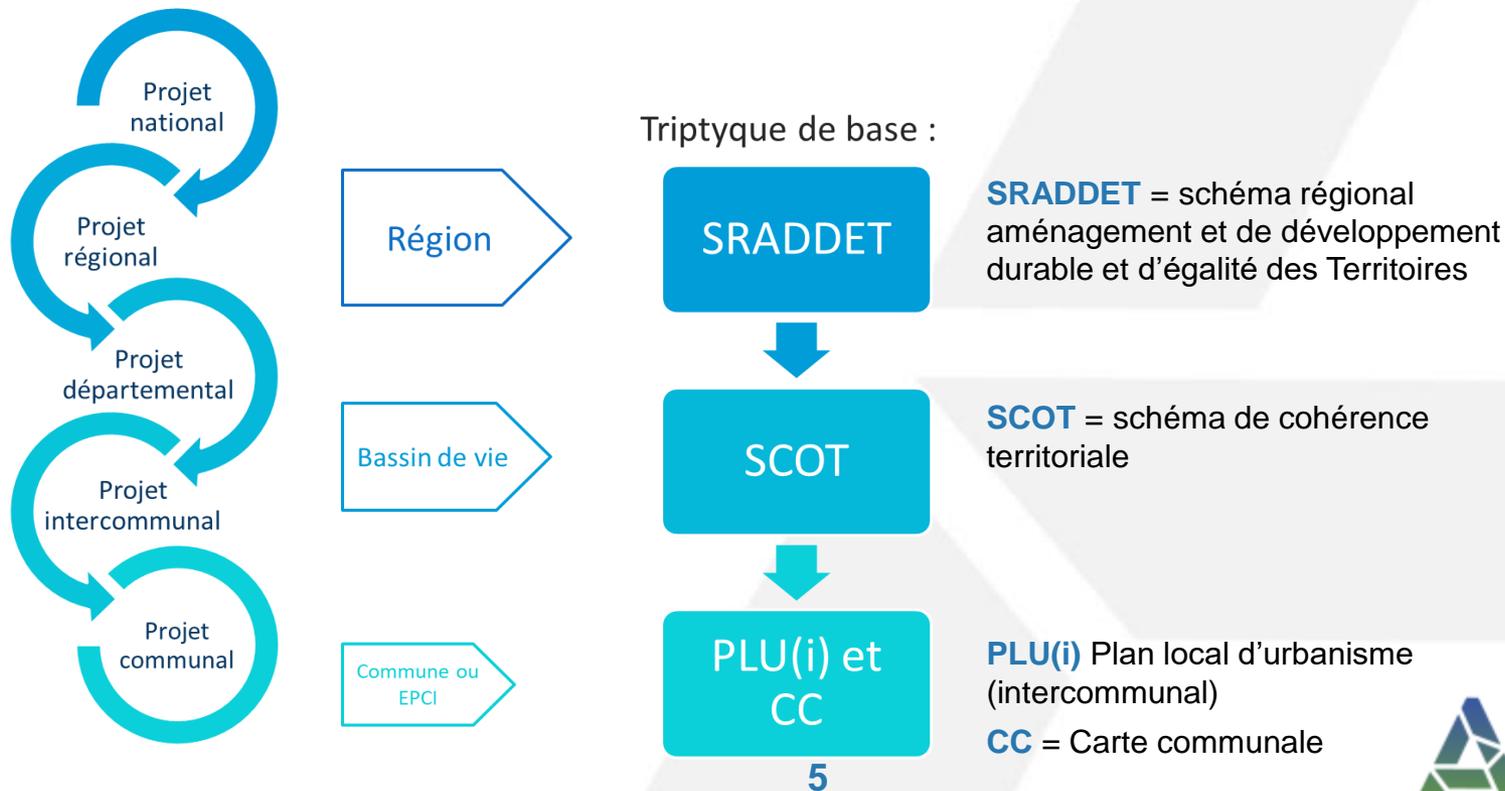


La constructibilité :
le règlement du plan local d'urbanisme (PLU), les servitudes d'utilité publique, etc.

L'urbanisme (PLU) est une compétence communale ou intercommunale
L'autorisation du droit des sols (ADS) est une compétence communale (sauf exception)

1- L'urbanisme : ses fondements et son cadre

Il n'y a pas d'acquis en urbanisme, l'autorité publique peut ouvrir et fermer les droits à construire dans l'intérêt général, en faisant évoluer les documents d'urbanisme par des procédures encadrées...



2- La consommation d'espaces (naturels agricoles et forestiers)

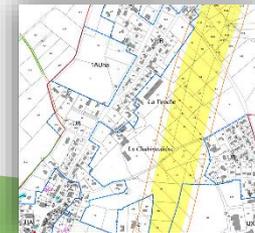


2- Le modèle actuel, la fabrication de la ville est systémique

Demandes d'occupation des sols (fonctions urbaines) logement, entreprises, commerces, équipements, infrastructures, etc.



Outil d'orientation : **le SCOT**
Outil de planification : **le PLU**
Outil fiscaux, taxes, aides à la pierre...



Facteurs facilitants la consommation



Sur les ENAF*, en extension

Sur les espaces déjà bien équipés

Consommation foncière (coût supposé inférieur)

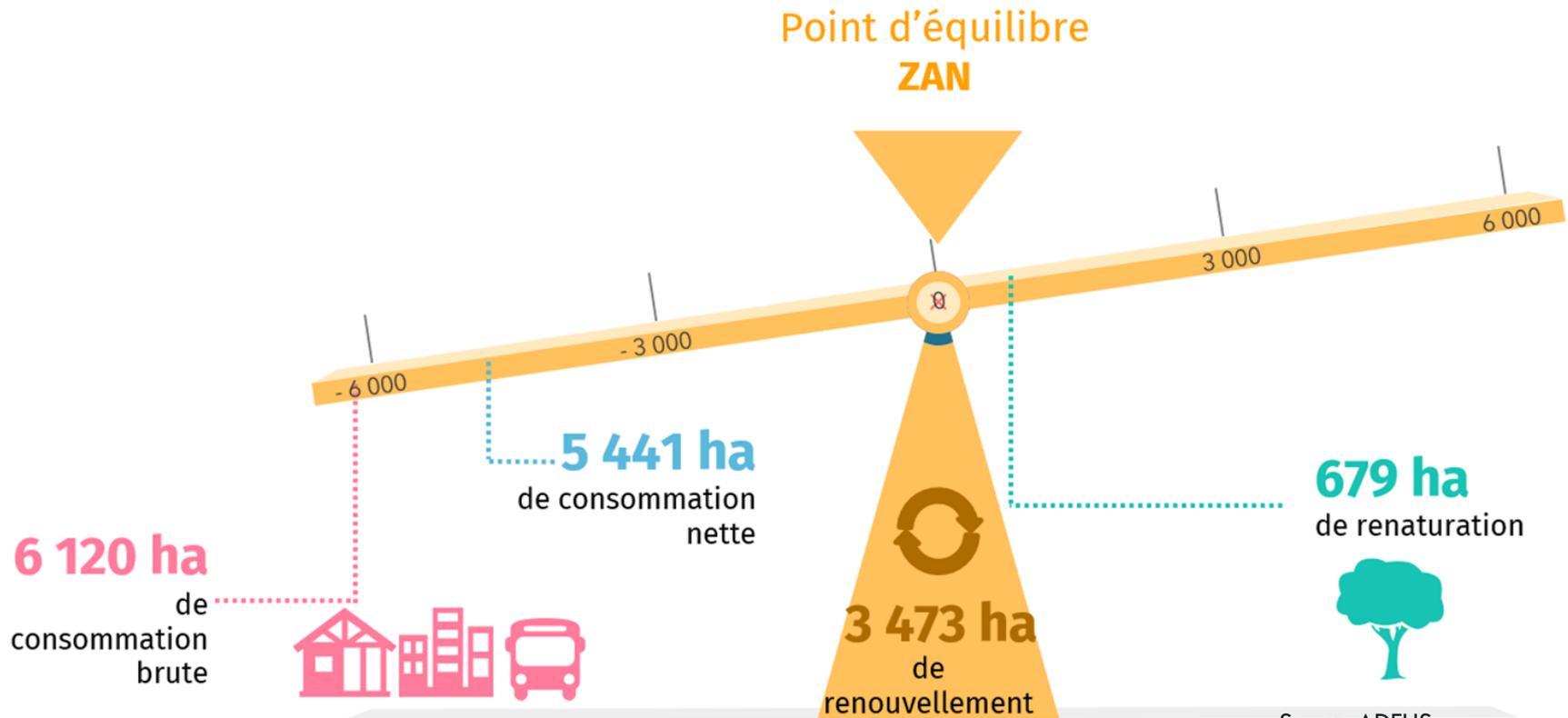
tension : hausse des valeurs foncières et immobilières

Passage de la ville dense à la ville étalée ; en France 20 000 ha à 30 000 ha sont urbanisés / an

*ENAF : espaces naturels agricoles et forestiers

2- Le constat : consommation foncière en Alsace ces 10 dernières années

*C'est 30 % de la consommation foncière du Grand Est
(pour 33% de la population et 36% des emplois)*



2- Le modèle actuel : une consommation foncière décorrélée de l'augmentation de la population

Aujourd'hui

↳ en France :

10% des sols artificialisés (fil de l'eau 14% en 2050),
Alsace (13,5%).

☀ Cette artificialisation augmente presque 3 fois plus vite que la population !

- 46% des sols artificialisés par la maison individuelle en extension urbaine (contre 3% pour l'habitat collectif)
- 3/4 des espaces consommés se situent dans des communes en zones non tendues ou souvent (corrélativement ?) la vacance augmente.

↳ en Alsace (2007-2018) : + 5 441 ha supplémentaires (+ 5% environ),

De 2016 à 2019 : 47 % de la consommation totale s'est effectuée majoritairement en extension pour la production de logement, puis les activités économiques et enfin les infrastructures et transports.

3- La loi ... une réelle ambition !



3- Les ambitions de la loi face à l'urgence climatique

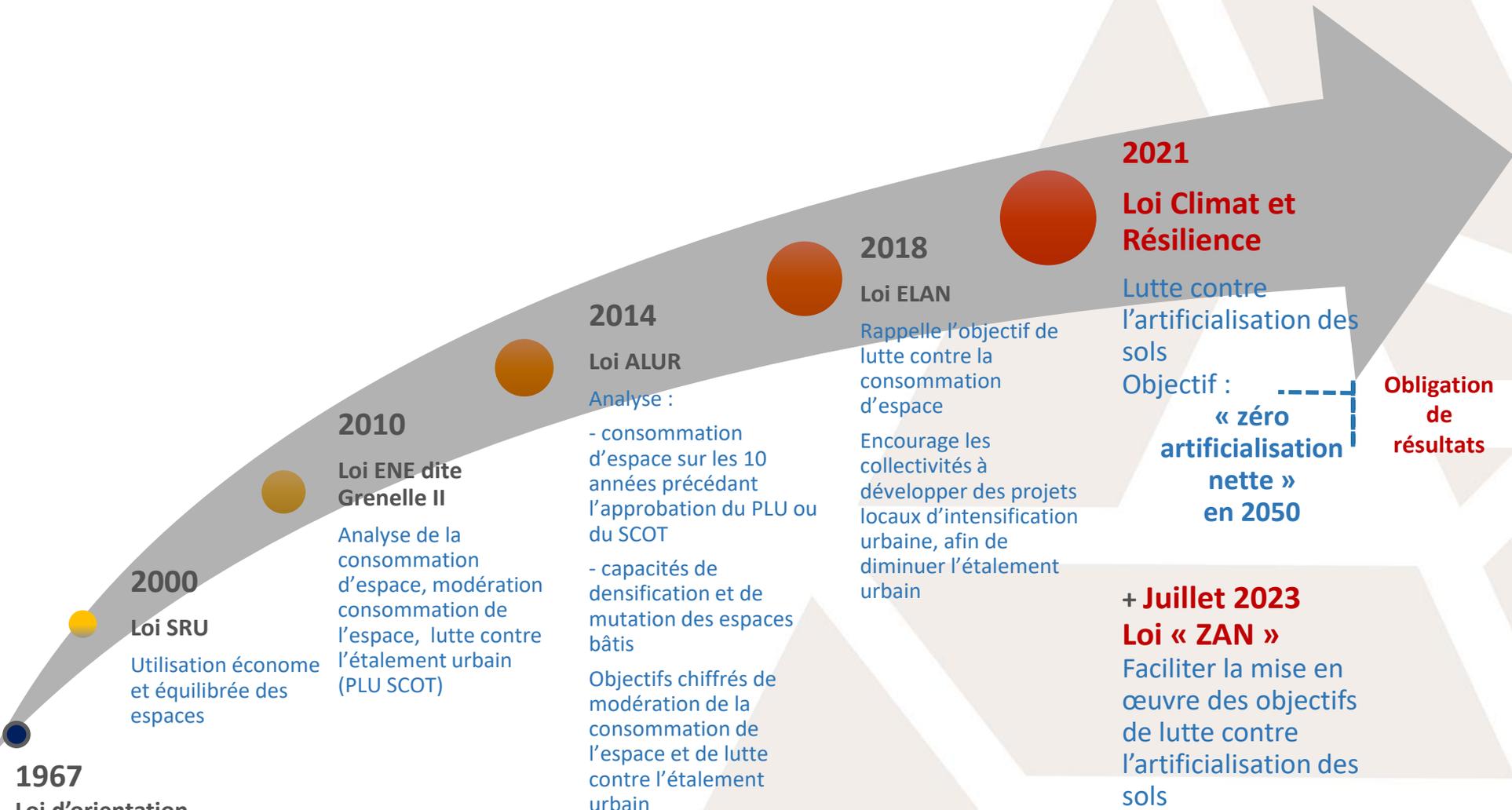
Article 1er de la loi « Climat et Résilience » du 21 août 2021 :
« L'État rappelle son engagement à respecter les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre [...] afin de respecter les engagements pris dans le cadre de l'accord de Paris »

Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et pour le renforcement de la résilience face à ses effets

- Découle de la Convention Citoyenne pour le Climat lancée en 2019
- **Une lutte contre le réchauffement climatique pour limiter ses impacts...** : le dérèglement climatique, la perte de biodiversité, la diminution des ressources environnementales, la pollution, la diminution de la capacité de résilience, la précarité énergétique, la banalisation des paysages, l'atteinte à la santé, à la capacité agricole...**et s'adapter...**
- Cela impose de limiter les quantités de gaz à effet de serre (GES), et tout particulièrement de dioxyde de carbone (CO₂), présentes dans l'atmosphère.
Pour « décarboner », il faut réduire les émissions = **objectif Zéro Emissions Nettes (ZEN) en 2050**

Les politiques publiques, les collectivités, les particuliers et les entreprises peuvent y contribuer quel que soit leur périmètre géographique et thématique d'actions.

3- Économiser l'espace : une préoccupation croissante



3- Objectif « ZAN »

Article 191 de la loi Climat

Un objectif national : atteindre « zéro artificialisation nette » en 2050

- Première étape : diviser par deux le rythme de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021



- L'objectif doit être appliqué de façon **différenciée** et **territorialisée**

3- Objectif ZAN : consommation et artificialisation

D'ici 2031

Consommation d'espaces :

Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné
(Le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) s'effectue au regard de la consommation réelle observée)

À partir de 2031

Artificialisation :

— Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage

Renaturation d'un sol ou désartificialisation :

—
— Consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé

Artificialisation nette des sols :

Solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés

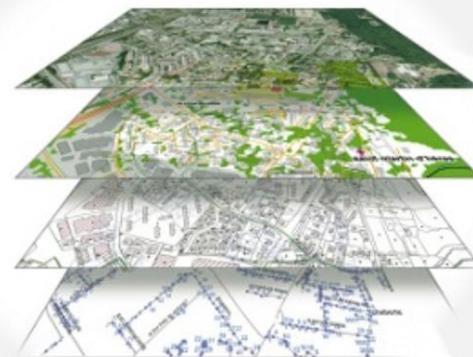


3- Objectif « ZAN » : des outils de mesure

Des outils de mesure de l'artificialisation via l'outil OCSGE (occupation du sol à grande échelle)



Extrait des données OCSGE 2010 sur le Bas-Rhin
Source : DataGrandEst



4- vers de nouveaux modèles d'aménagement



4- Le ZAN c'est donc : se réappropriier les sols et leurs fonctions

CONSOMMATION D'ESPACE

C'est la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Approche 2D
(surface)



Source : Agence d'urbanisme de la Région grenobloise



ARTIFICIALISATION

C'est l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage

Approche 3D
(surface, mais aussi épaisseur)



Le sol n'est plus seulement un support de l'activité humaine

4- Le ZAN c'est donc des choix à opérer ...

Consommer moins les espaces naturels agricoles et forestiers en faisant des choix :

- pour **prioriser** et définir l'usage des sols existants
- pour **concilier** les enjeux environnementaux (eau, air, sol, santé) et le développement de la ville (équipements, habitat, infrastructure, économique).
- Valoriser/ **optimiser** les usages du foncier privé & public

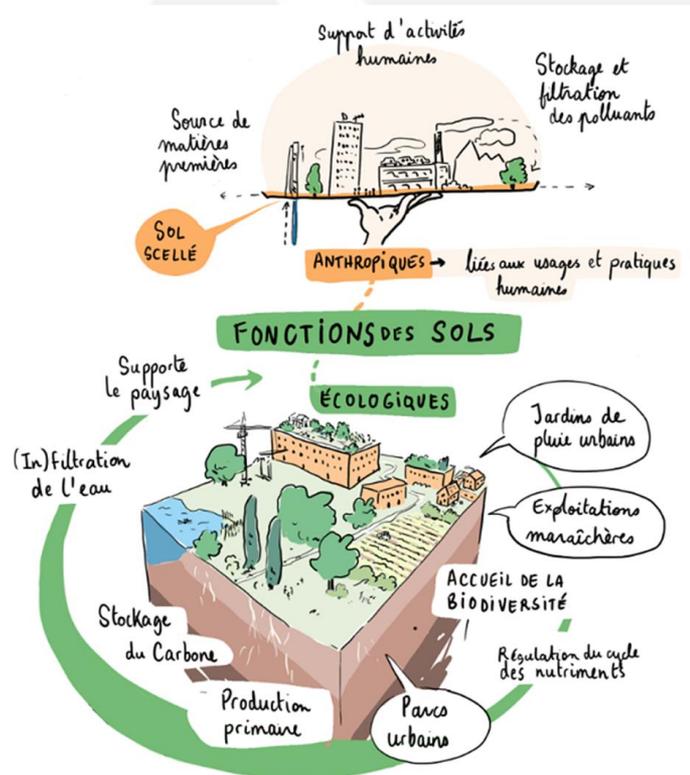
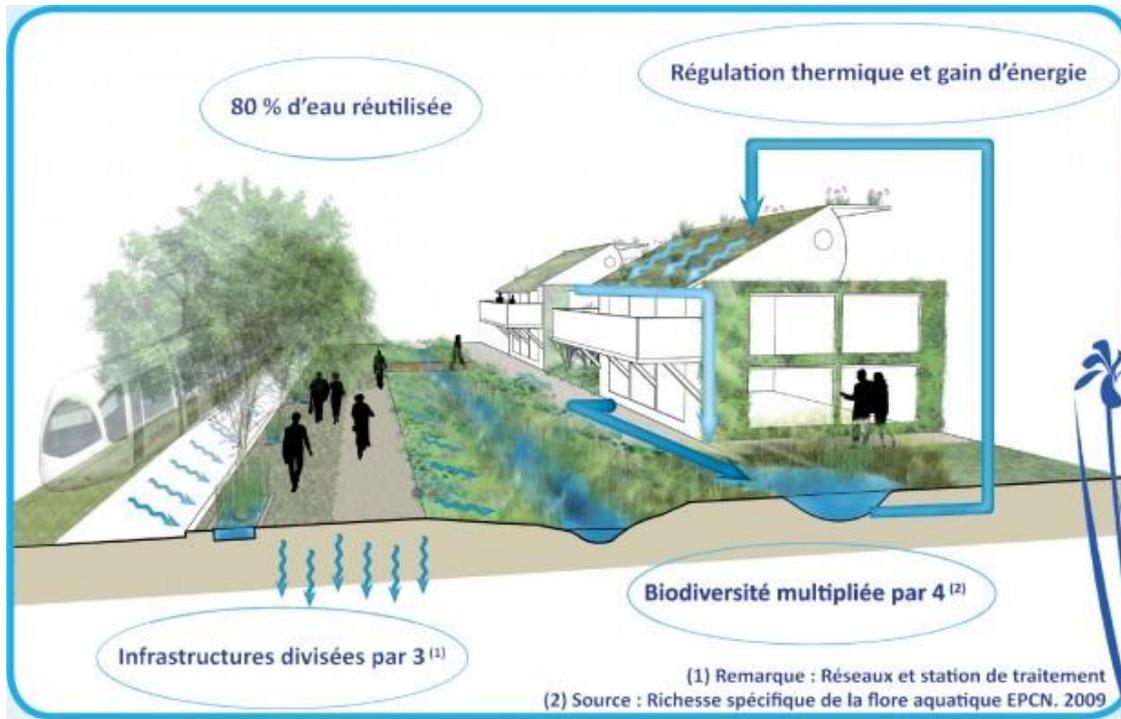


Figure 1: Les fonctions des sols | Crédit : Flore Vigneron pour le Cerema

4- Le ZAN c'est donc fabriquer la ville autrement, sur elle-même avec de nouvelles techniques



- Intensification urbaine, polyvalence dans les usages
- Densification du bâti et de son occupation
- Renaturer les espaces bâtis
- Gérer les eaux



4- Le ZAN c'est donc ... composer avec l'existant ... et l'améliorer



ZAN de Bischheim-Hoenheim

Dans une ZAE aussi !



Quels nouveaux usages du foncier existant pour :

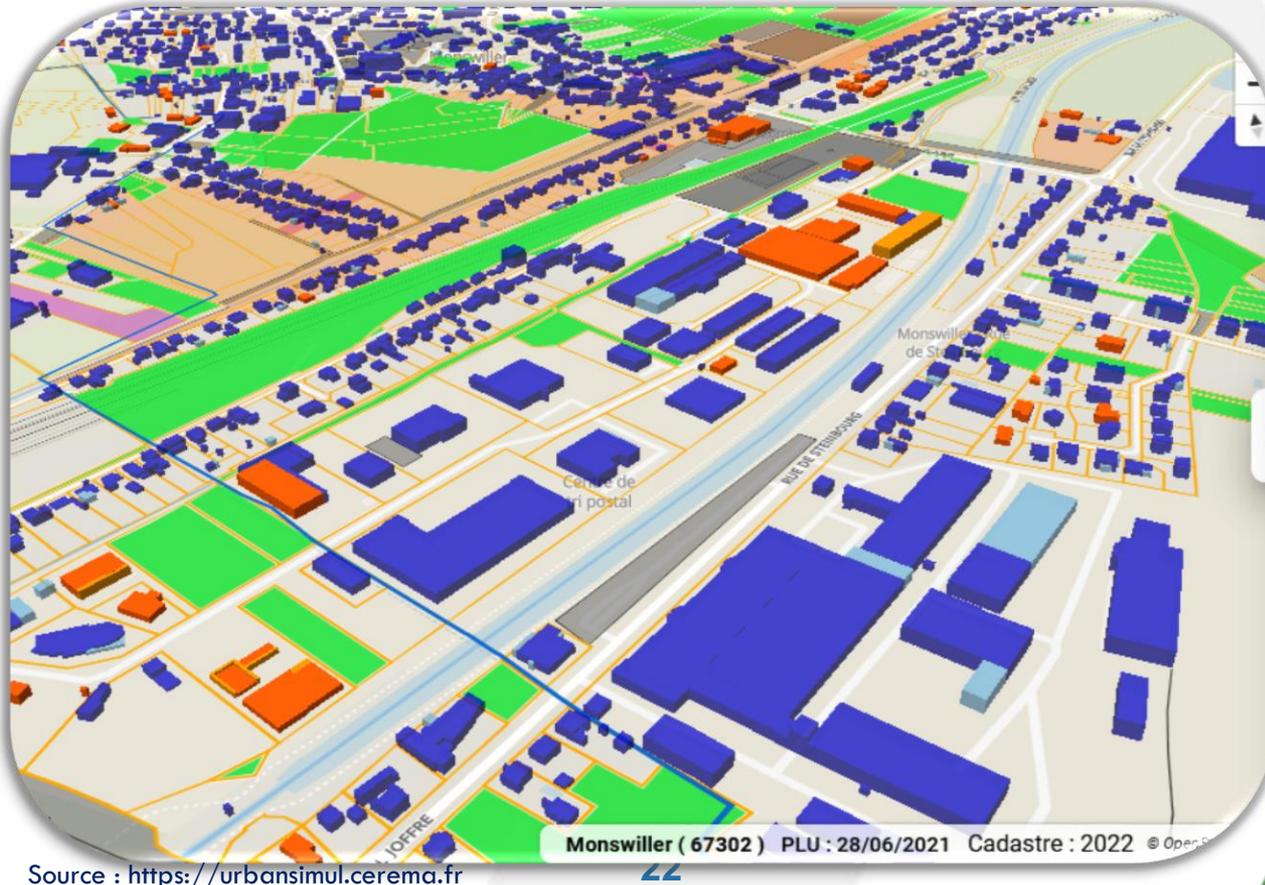
- ✓ Une gestion intégrée des eaux de pluie ;
- ✓ Une mutualisation des stationnements/ stockage ;
- ✓ Intégrer une trame verte et bleue ;
- ✓ Le développement d'énergies renouvelables ;
- ✓ Favoriser les mobilités durables ;
- ✓ Penser aux espaces de convivialité ;
- ✓ Développer des services aux entreprises et salariés ;
- ✓ Accueillir la biodiversité : façade, sol, plantation, toiture.

Foncier public ou privé ?

... sur les deux !

4- Le ZAN c'est donc un projet de territoire

- ✓ Qui nécessite la mobilisation de tous les acteurs, dans l'intérêt général ;
- ✓ Qui nécessite de changer de modèle de développement pour économiser les ressources naturelles notamment les espaces naturels, agricole et forestiers en mobilisant et optimisant les fonciers publics et privés déjà artificialisés



www.atip67.fr

Merci pour votre écoute !

Actualités ZAN

Catégories de surface		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.