

Rencontre Territoire Engagé Transition Écologique

La sobriété foncière pour atteindre le
ZAN, un atout pour nos territoires !

Le Gosier (Guadeloupe)
17 décembre 2024



Bienvenue à cette Rencontre !

Marianna Martel, Coordinatrice pôle Territoire Durable et accompagnement des Politiques Publiques, ADEME Guadeloupe

Les Rencontres Territoire Engagé de l'ADEME

Des Rencontres de 0,5 à 2 jours à destination de toutes les collectivités territoriales, **dans votre région**, pour vous accompagner dans votre montée en compétences sur des sujets d'expertise thématique (Climat, Air, Énergie, Économie Circulaire)

Les Rencontres Territoire Engagé Transition Ecologique de l'ADEME vous permettront :



De gagner en expertise, par un apprentissage basé sur l'expérimentation



D'échanger et de partager avec les autres collectivités de votre région



D'explorer de nouvelles pratiques, de vous inspirer de collectivités exemplaires



De vous mettre en action dès votre retour dans votre collectivité !

Introduction

9h – 9h30

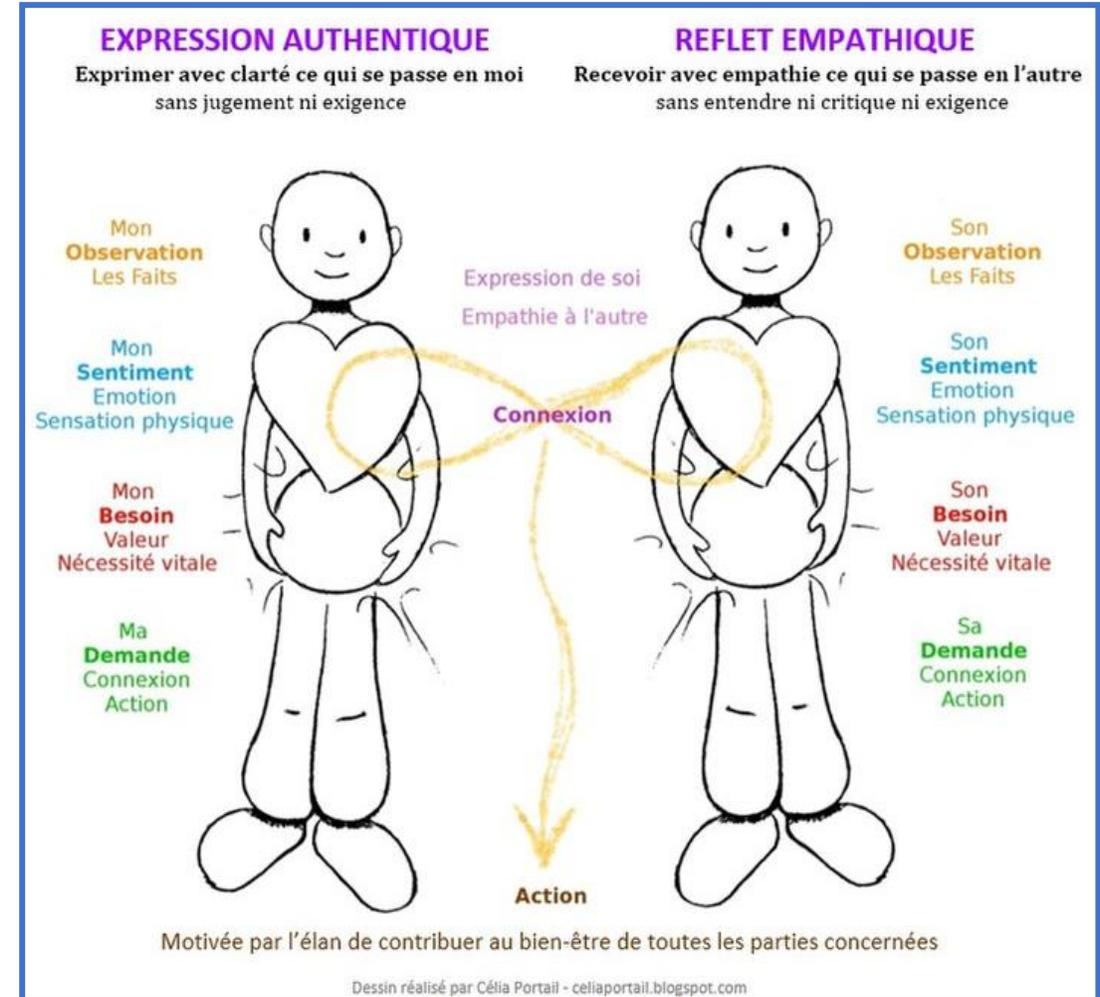
Les consignes



Communication
non violente



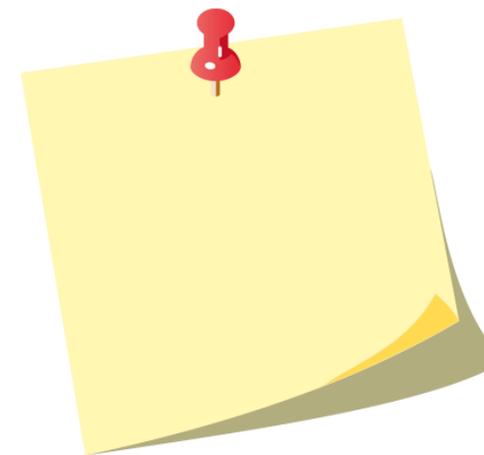
Neutralité de la
présentation



Brise-glace

Par table, en 30 secondes, indiquez-nous oralement :

- **Votre prénom et nom**
- **Votre organisation et votre fonction**
- **Votre attente principale en 1 mot pour cette rencontre (+ écrire sur le post-it)**
- **1 action que vous avez commencé à mener en lien avec la thématique ZAN ou 1 action que vous désirez / envisagez de mener**



Découvrez notre programme pour aujourd'hui !

Objectifs :

- Maîtriser les notions de base et les enjeux du ZAN
- Découvrir des leviers d'application de la sobriété foncière

Précision apportée : la renaturation comme levier d'application du ZAN ne sera pas approfondie dans ce module

Formats proposés :

- Des apports de connaissances théoriques
- Des retours d'expérience de collectivités ayant déjà mobilisé certains leviers
- Des ateliers de réflexion individuelle et collective

Plus en détail...

- **Introduction** – 9h-9h30
- **Séquence 1** : Concept, contexte et enjeux de l'objectif ZAN – 9h30-10h45
Pause (10h45 – 11h) - 15 min
- **Séquence 2** : Dépasser les freins, identifier les opportunités – 11h-12h30
Déjeuner (12h30 – 14h) - 1h30
- **Séquence 3** : Opportunités et nécessités d'un diagnostic territorial – 14h-14h30
- **Séquence 4** : Introduction aux leviers de mise en œuvre de l'objectif ZAN – 14h30-16h
Pause (16h – 16h15) - 15 min
- **Séquence 5** : Présentation des aides et outils disponibles – 16h15-16h30
- **Synthèse et conclusion de la journée** – 16h30-17h30
Fin de la rencontre 17h30

Avez-vous des questions ?



1

Concept, contexte et enjeux de l'objectif ZAN

9h30-10h45

Ce qui vous attend dans cette séquence...

- Quiz sur les notions clefs (45 min)
- Présentation de l'application du ZAN dans les territoires (30 min)

Quiz sur les notions clefs (45 min)

- Connectez-vous sur **Wooclap** en scannant le QR code ou avec le code suivant : **TETEZAN**
- **Les questions s'afficheront** successivement sur cet écran
- Une fois énoncées à l'oral, **les questions apparaîtront sur Wooclap**
- Vous disposerez de **30 secondes pour y répondre**
- S'en suivra un **temps d'explication et d'échange de 2 à 3 minutes** par question



L'ADEME a mis à disposition du grand public un quiz pour comprendre le ZAN : <https://librairie.ademe.fr/7448-le-zan-en-20-questions-quiz-grand-public-pour-comprendre-le-zero-artificialisation-nette.html>



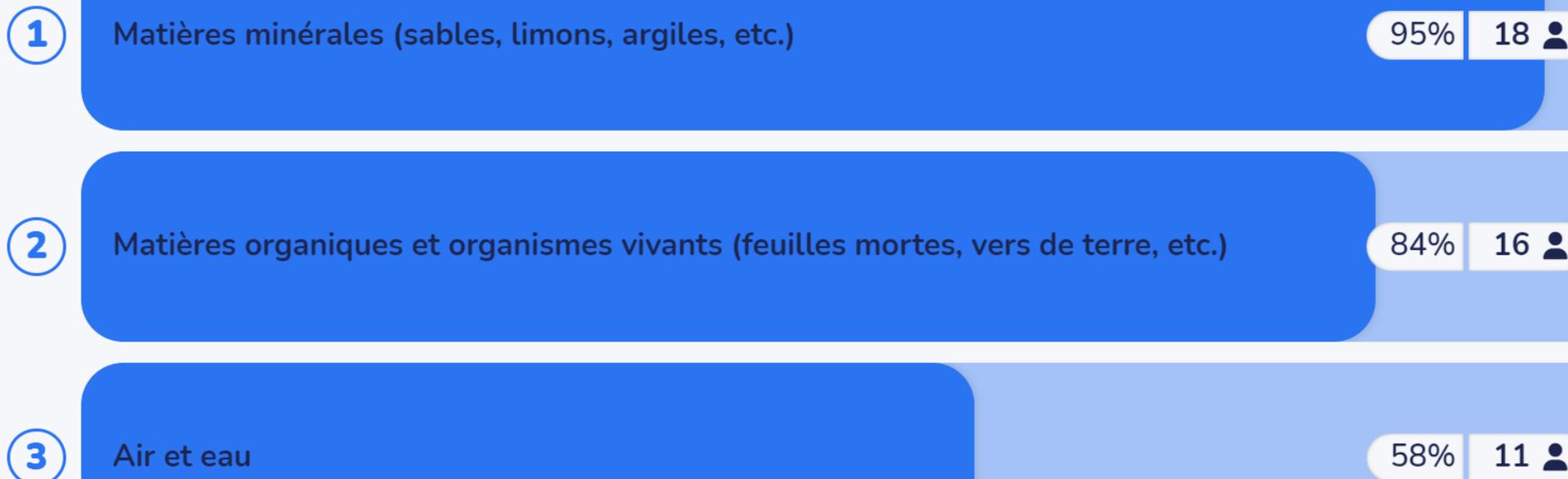
wooclap

Comment participer ?



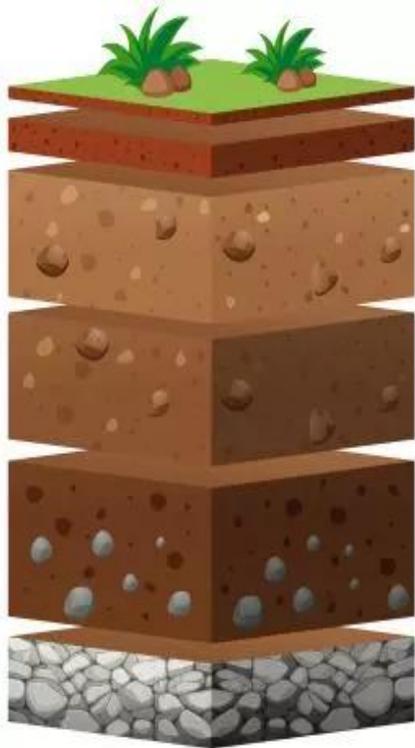
Question 1 – De quoi est constitué un sol ?

De quoi est constitué un sol ?



Question 1 – Approfondissement

LE SOL, UNE COUCHE DE LA TERRE



Source : © Brgfr/FreePik

Sol

Sous-sol
matériau parental
ou roche mère

- **Partie externe de la croûte** terrestre transformée par le vent, la pluie, les êtres vivants, etc.
- Rassemblement des couches situées au-dessus de la roche mère (sous-sol) de la Terre

Support physique stable permettant l'implantation et le développement de :

- Végétaux (plantes, arbres),
- Faune (animaux)
- Micro-organismes

→ **25 à 60% des espèces animales et végétales connues sur Terre**

Question 1 – Approfondissement

DE QUOI EST CONSTITUÉ UN SOL ?

- Existence de **centaines de types de sols** (argileux, limoneux, sableux, etc.), selon leur composition, leur épaisseur, leur structure, leur localisation, etc.

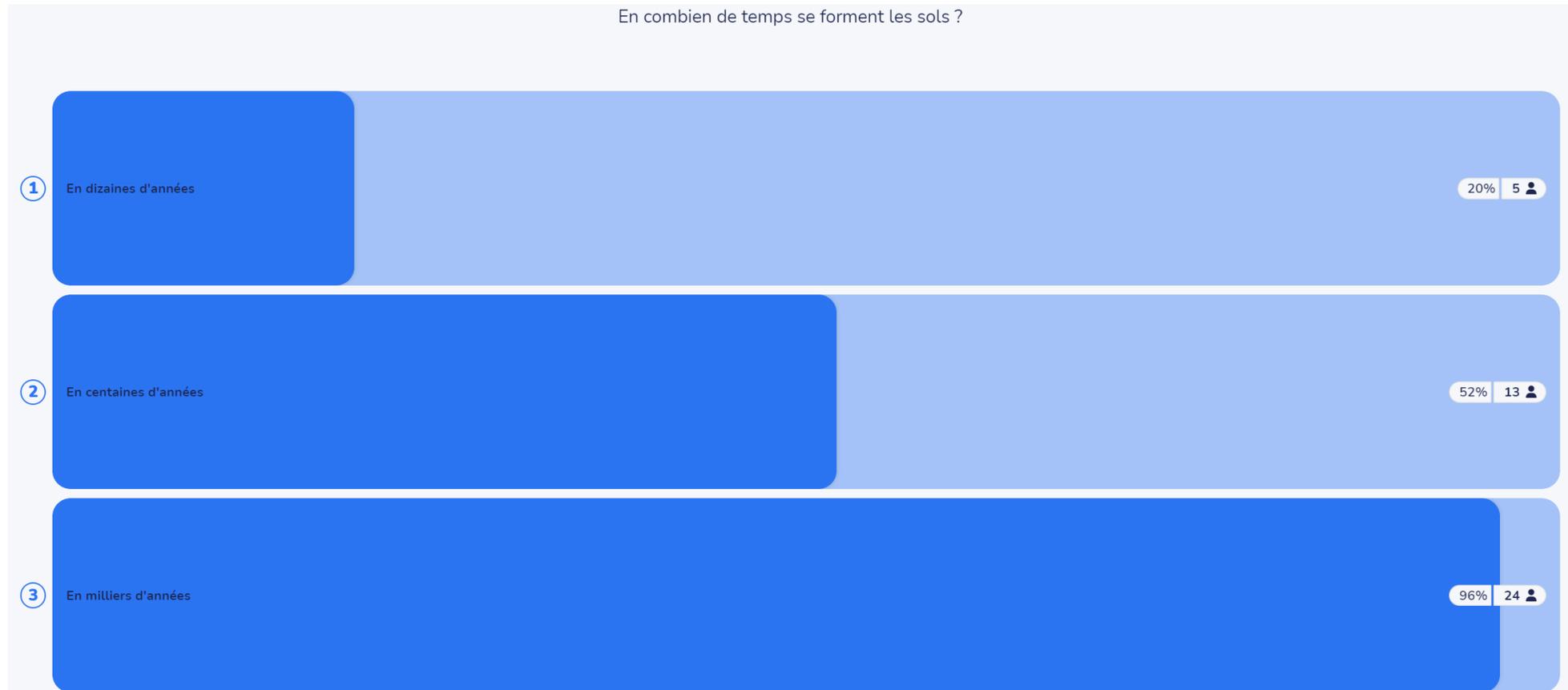


Source : <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/milieus/sol>

« **Tous les sols ne sont pas identiques** dans le monde, même sans avoir été travaillés par les êtres humains. Certains sols sont excellents pour faire pousser de la vigne, d'autres pour cultiver du blé. Cette différence est une **richesse qu'il faut préserver.** »

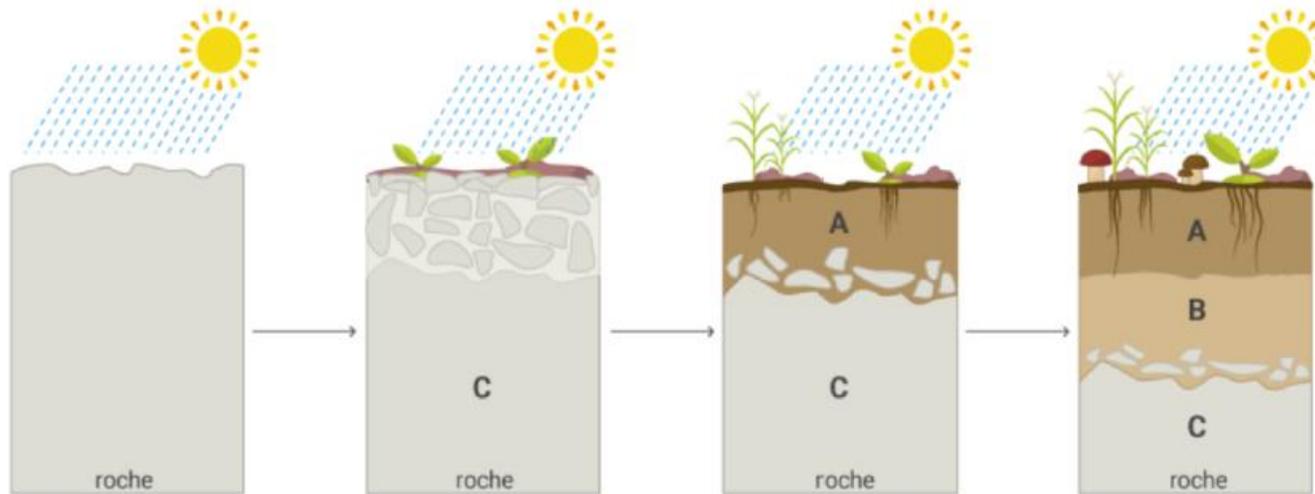
Source : [L'avenir des sols en 10 questions \(ademe.fr\)](#)

Question 2 – En combien de temps se forment les sols ?



Question 2 – Approfondissement

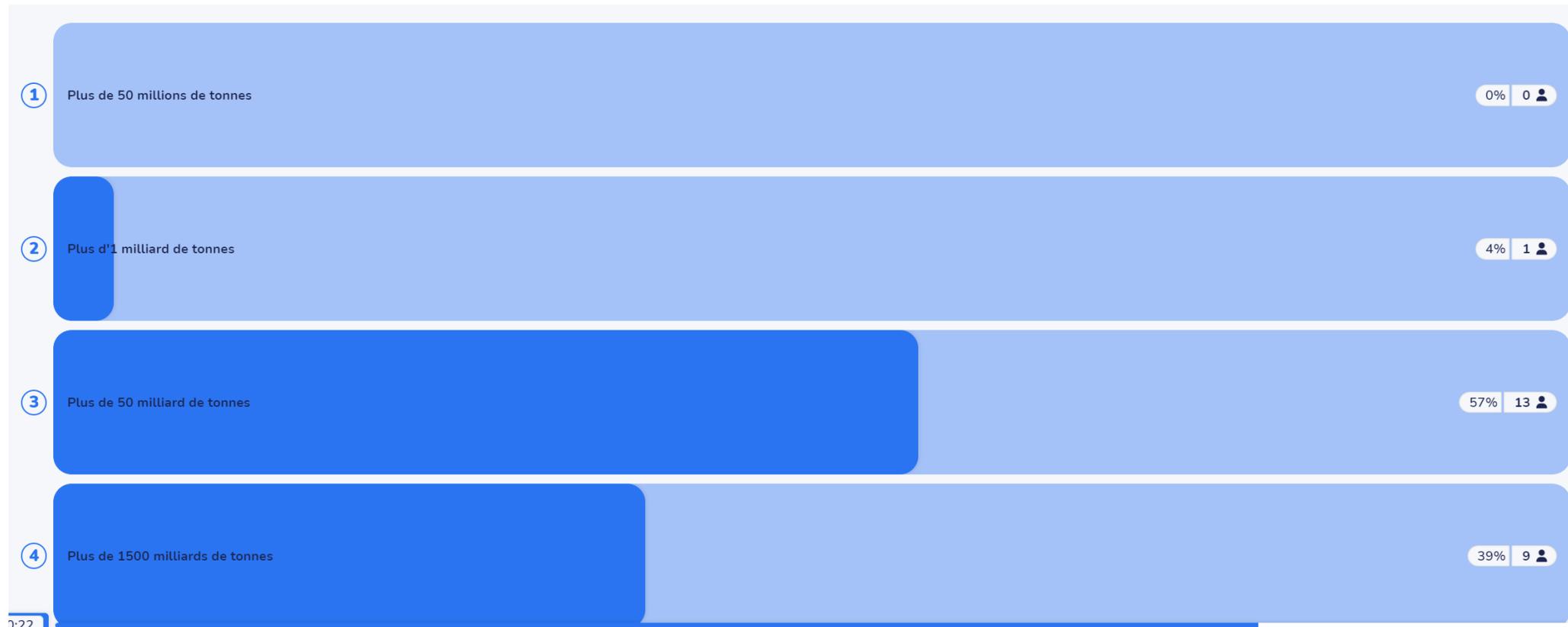
UNE RESSOURCE NON RENOUVELABLE À L'ÉCHELLE HUMAINE



-  matière organique
-  végétations
-  champignons

« Il faut 200 ans à plusieurs milliers d'années pour former 1 cm de sol »

Question 3 – Quelle quantité de carbone contient le sol à l'échelle planétaire ?



0:22

Question 3 – Approfondissement

UN Puits DE CARBONE, ALLIÉ CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

- **Stockage du carbone** grâce aux végétaux (photosynthèse) sous la forme de **matière organique** (différemment en fonction du type et de l'occupation), pour des **durées variables** (plusieurs décennies).
- 4 grands réservoirs naturels de carbone sur Terre :



Source : CEA

« Entre 1 500 et 2 400 milliards de tonnes de carbone stockées dans la matière organique enfouie dans le sol dans le monde, soit 2 à 3x plus que dans l'atmosphère »

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

Question 3 – Approfondissement

L'INFLUENCE SUR LES CYCLES NATURELS MAIS PAS QUE ...

LE CYCLE DE L'EAU

- Fonction de filtre, de tampon et de dégradation de certains polluants
Source : Rodríguez-Eugenio, 2018
- Contribution à la bonne qualité des eaux souterraines, de surface (lacs, rivières) et ainsi à l'assurance d'une production alimentaire sûre
- L'infiltration de l'eau dans le sol afin de recharger les nappes phréatiques et d'éviter des sécheresses.

L'ALIMENTATION

« 95 % de nos aliments proviennent directement ou indirectement des sols ! »

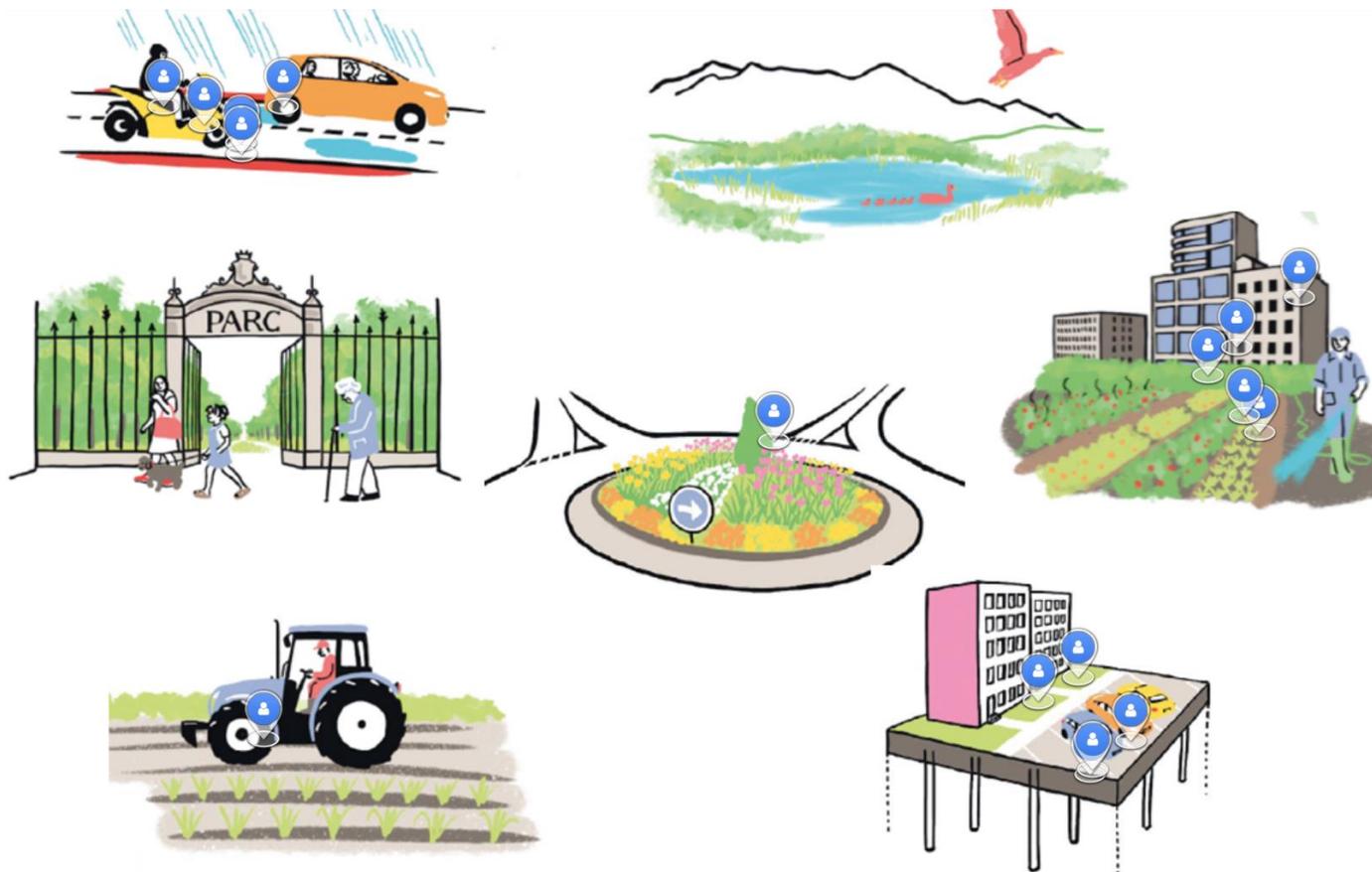
Source : La fresque du sol

MAIS AUSSI ...

- La production de médicaments, de textile, de carburants, de matériaux de construction, d'énergie, etc.

« S'il n'y avait pas de sol, il n'y aurait pas de rivière ! La présence de roche sans sol entraînerait des cours d'eau seulement le temps de l'écoulement après une pluie ! Ce sont les nappes et les sols qui fournissent un débit toute l'année. »

Question 4 – Quelles surfaces sont considérées comme artificialisées ?



Question 4 – Approfondissement

L'ARTIFICIALISATION DU SOL PAR LES USAGES HUMAINS

- **Artificialisation du sol :** « 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. » Source : Loi Climat et Résilience du 22 août 2021
- **Exemples d'activités humaines responsables de cette artificialisation :** le tassement des sols, les constructions de bâtiments, de routes ou encore l'utilisation de revêtements imperméables

« 60 % des sols mondiaux sont dégradés à des degrés divers »

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

Question 4 – Approfondissement

LES SOLS ARTIFICIALISÉS ET NON ARTIFICIALISÉS D'APRÈS LE CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces		Seuil de référence*	
Surfaces artificialisées		Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol	
Surfaces non artificialisées			
1	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).		
2	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles). Ex. : routes, rues, parkings goudronnés		
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). Ex. : voies ferrées, certains chemins, décharge		
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** . Ex. : pelouses résidentielles, aux abords d'une industrie, d'une zone commerciale, de bureaux, d'infrastructures de transport ou logistique		
5	Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon . Ex. : friches bâties, bases chantier, aménagements en cours, etc.		
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 . Ex. : plans d'eau, canaux, lacs, plages, glaciers, carrières en exploitation		
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, etc.). Ex. : terres agricoles, marais salants		Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
8	Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole . Ex. : Forêts		
9	Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel . Ex. : prairies, tourbières		
10	Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les autres catégories. Ex. : parcs et jardins urbains boisés (différents des pelouses urbaines)		

Source : Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols

* Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres (exclut généralement les pistes cyclables).

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

Exceptions : peuvent être considérés comme des surfaces non artificialisées les parcs ou jardins à usage public, boisés ou non ; les surfaces recouvertes de panneaux photovoltaïques, qui respectent les critères techniques fixés par la réglementation.

Question 5 – Lors de la dernière décennie, l'équivalent de combien de terrains de foot ont été artificialisés en moyenne en France ?

1 5 terrains de foot par heure 0% 0 ✓

2 10 terrains de foot par heure 0% 0

3 15 terrains de foot par heure 0% 0

Question 5 – Approfondissement

CONSOMMATION D'ESPACE

- Consommation d'espace : Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

Source : Loi Climat et Résilience

→ Conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.



La consommation d'espaces est différente de l'artificialisation des sols !

artificialisation
Changement de
couverture
physique

≠

consommation
Changement
d'usage

« Chaque année, 24 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été urbanisés en moyenne en France lors de la dernière décennie, soit près de 5 terrains de football par heure »

Source : Guide synthétique sur le ZAN du MTECT

- Chaque année : 24 000 hectares = 1,5 fois la surface de Marie-Galante (158 km²).
- Depuis 10 ans : artificialisation d'une surface équivalente à l'île de la Réunion.

Question 6 – Par rapport à la croissance de la population, l’artificialisation va...



Question 6 – Approfondissement

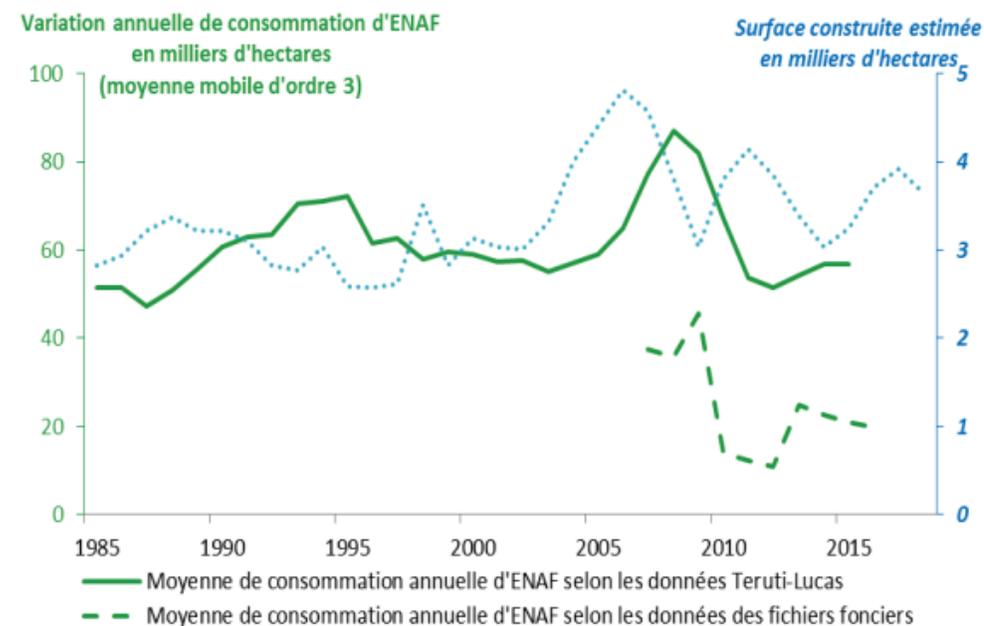
LA CONSOMMATION ET LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, DES PHÉNOMÈNES DIFFÉRENTS

« La consommation foncière a augmenté
4 fois plus vite que la population
pendant les vingt dernières années »

Source : Guide synthétique sur le ZAN du MTECT

- Progression de l'artificialisation des sols de manière soutenue mais inégale selon les territoires
- Absence d'un lien entre les besoins démographiques et le niveau d'artificialisation → une croissance de l'artificialisation 4 fois supérieure à la croissance de la population

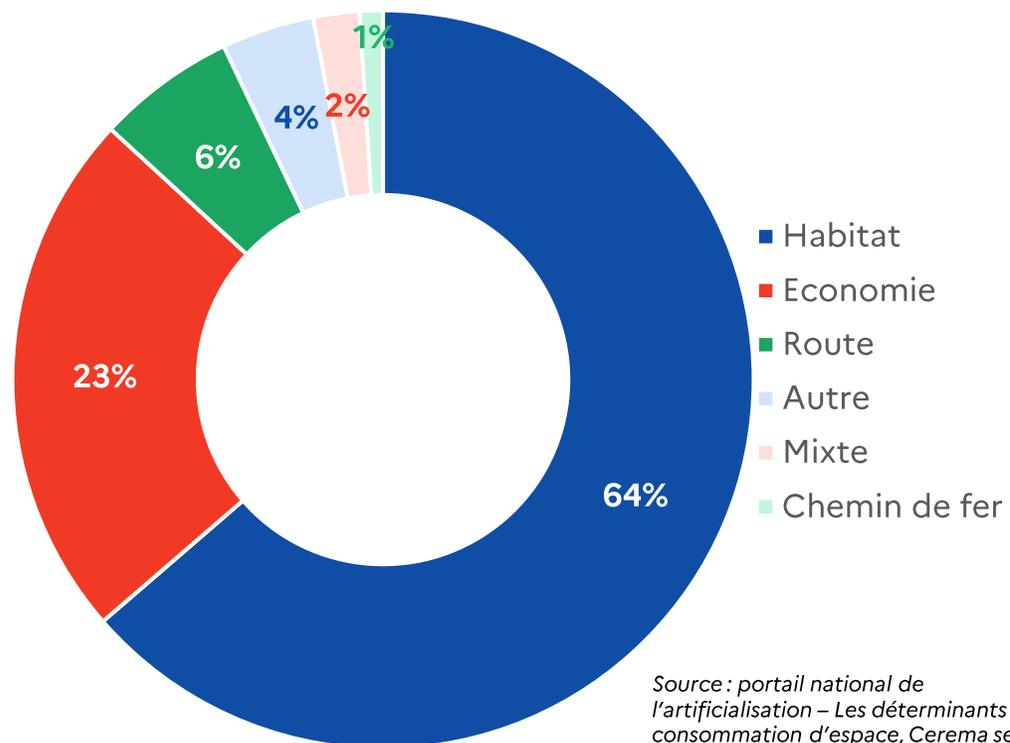
Variation annuelle de la consommation d'ENAF et évolution de la surface de plancher à construire de 1985 à 201



Source : France Stratégie, d'après les données Teruti-Lucas, Sitedel et des fichiers fonciers

Question 6 – Approfondissement

LES SOURCES DE CONSOMMATION D'ESPACE



Source : portail national de l'artificialisation – Les déterminants de la consommation d'espace, Cerema selon fichiers fonciers

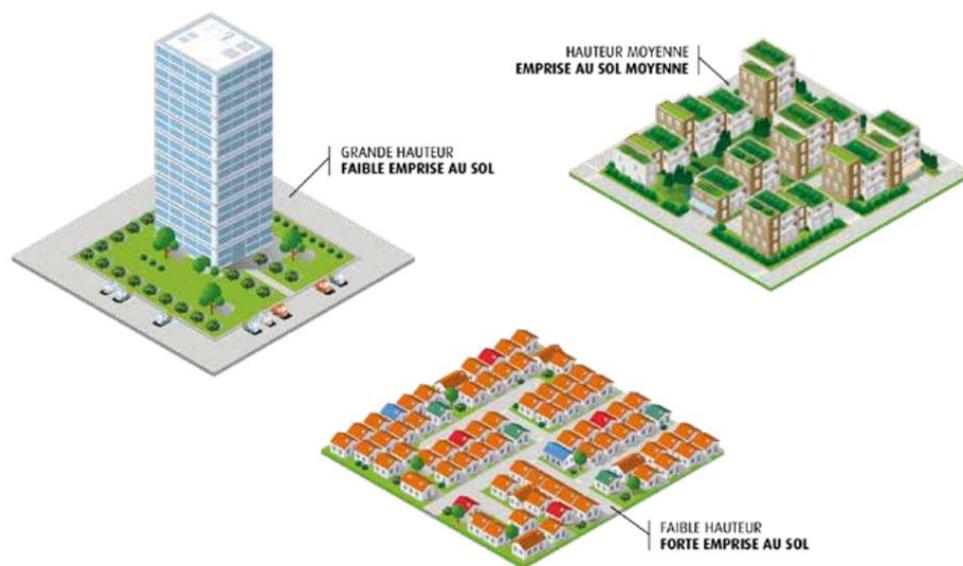
« Entre 2011 et 2020, près de deux tiers des sols qui ont été artificialisés, l'ont été pour l'habitat »

Question 7 – Quel mode d’habitat entraîne le plus d’artificialisation ?



Question 7 – Approfondissement

L'HABITAT DE TYPE MAISON INDIVIDUELLE ACTUELLE, PREMIER RESPONSABLE DE LA CONSOMMATION ET L'ARTIFICIALISATION D'ESPACES



Source : Faire la ville dense, durable et désirable - ADEME

« Les opérations de moins de 8 logements par hectare sont responsables de 51 % de l'artificialisation alors qu'elles produisent seulement 19 % de nouveaux logements »

Source : Zéro Artificialisation Nette : Guide synthétique – MTECT



Une densité de **8 logements/ha** = 1 pavillon sur un terrain de 1 200 m²



Multiplier par 3 la densité permettrait d'atteindre **2/3 des efforts** attendus pour l'habitat.

Il suffirait de **réduire la surface moyenne des jardins** de 1200 m² à 400 m².

Source : Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires

Question 7 – Approfondissement

... DES MODÈLES D'AMÉNAGEMENT PLUS DURABLES CONJUGUANT DENSITÉ, SOBRIÉTÉ ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE ...



Fort-de-France (972) | Source : Ville de Fort-de-France, Communiqué du 8 décembre 2020

Fort-de-France (972) – Ferme urbaine de Desclieux

- Projet Ipokotwota présenté dans le cadre de l'appel à projet national « Quartiers fertiles » de l'ANRU en 2020
- Création d'une micro-ferme sur un ancien site militaire de 2ha
- **Dense** : Construction en dent creuse
- **Durable** : Restauration du potentiel écologique des sols ; résilience alimentaire
- **Désirable** : Pratiques urbaines récréatives, interactions et sociabilités

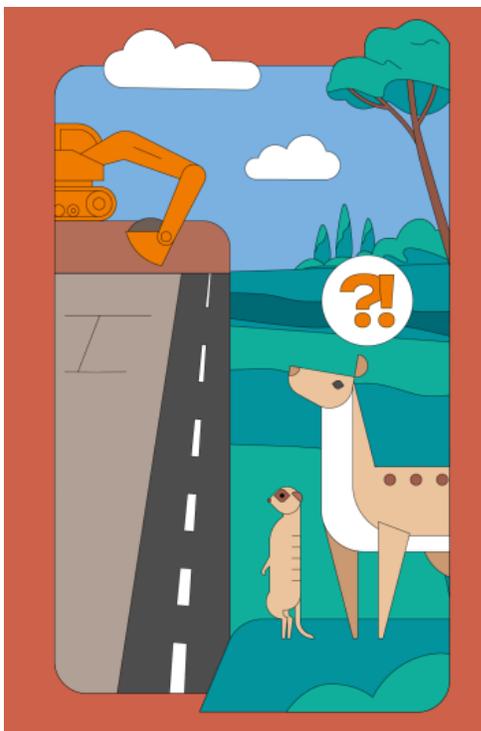
Question 8 – Quelles sont les conséquences de l'artificialisation sur les principaux enjeux environnementaux ?

Climat	1 ✓ 100%	C	Ilots de chaleur urbains
Biodiversité	2 ✓ 100%	D	Destruction des habitats
Adaptation	3 ✓ 100%	A	Augmentation du risque d'inondation
Climat	4 ✓ 100%	E	Changement climatique
Cycle de l'eau	5 ✓ 100%	F	Perturbation du remplissage des nappes souterraines
Agriculture	6 ✓ 100%	B	Perte des terres agricoles

Question 8 – Approfondissement

L'ARTIFICIALISATION, 1^{ÈRE} CAUSE DE LA DÉGRADATION DE LA BIODIVERSITÉ AU NIVEAU MONDIAL

Source : Rapport Living Planet – WWF



Source : ADEME, « Le 'ZAN en 20 questions' : quiz grand public pour comprendre le Zéro Artificialisation Nette. »

- **Réduction en taille et en richesses des milieux naturels** liés à l'ensemble des pressions anthropiques, dont l'artificialisation est un volet mais pas le seul
- **Routes : obstacles** empêchant les animaux de se déplacer, de se nourrir, de se protéger et de se reproduire.

Source : L'artificialisation des sols - OFB

Question 8 – Approfondissement

L'ARTIFICIALISATION, UNE DES CAUSES DE LA FRAGILISATION DE LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE



Source : Réseau Action Climat

- Une artificialisation au détriment des terres agricoles :

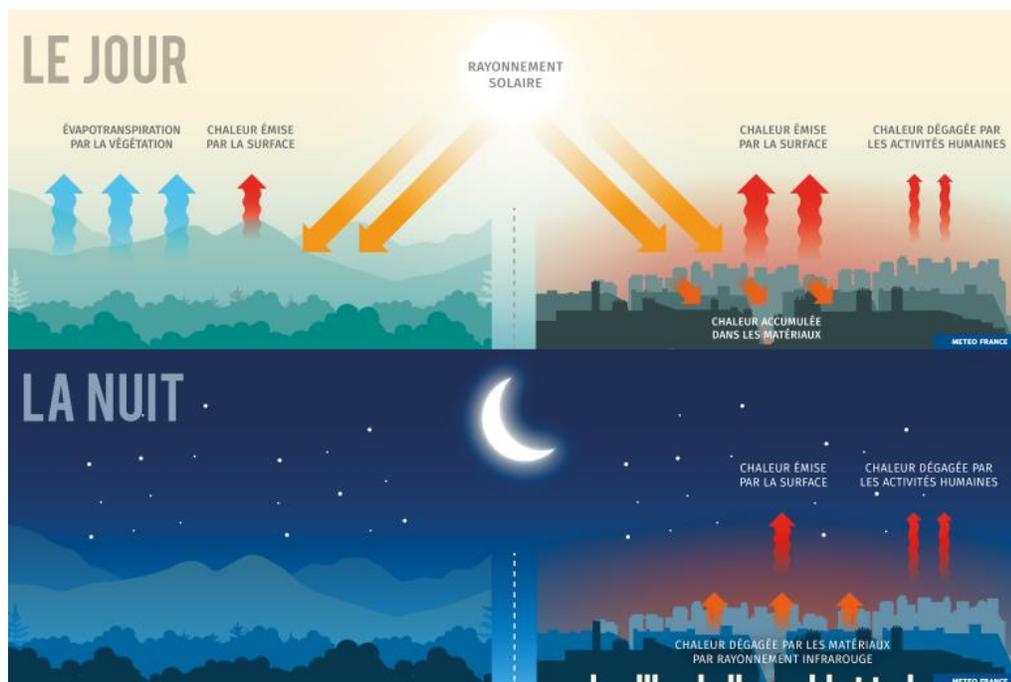
« Deux tiers de l'artificialisation entre 2006 et 2014 en France a eu lieu sur celles-ci »

*Source : Artificialisation des sols, de quoi parle-t-on vraiment ?
– Fondation pour la nature et l'homme*

- **Conséquences :**
 - Limitation de notre capacité de production et augmentation de notre dépendance aux importations alimentaires.
 - Augmentation de la difficulté à gérer des exploitations de plus en plus fragmentées

Question 8 – Approfondissement

L'ARTIFICIALISATION, FACTEUR AGGRAVANT DU CHANGEMENT CLIMATIQUE



Source : L'îlot de chaleur urbain – Agence Parisienne du Climat / Météo France

Emissions
CO₂

« Plus un sol est artificialisé, dégradé, moins il est capable d'absorber du CO₂ »

Source : ADEME, 2023

Phénomène d'ICU

- Participation au phénomène d'îlot de chaleur urbain (températures plus chaudes en ville qu'à la campagne) du fait des sols artificialisés.

« Il y a en moyenne 2 à 3 °C de différence de température en ville par rapport à la campagne, et jusqu'à 10 °C pendant les périodes de canicule »

Source : ADEME, 2023

- Disparition de l'effet de rafraîchissement de la végétation du fait de la destruction des milieux naturels

Question 8 – Approfondissement

L'ARTIFICIALISATION, OBSTACLE À L'INFILTRATION DES EAUX DE PLUIE

« Les sols peuvent stocker entre 20 et 600 litres d'eau par m² selon leur type »

Source : Fresque du sol



Source : British University Experiment Shows Risk of Flash Flooding after Drought

- Conditions d'absorption et de stockage de l'eau dans le sol et donc de régulation des crues / prévention des inondations : non-imperméabilisation et limitation de l'assèchement du sol

Milieus
artificialisés

+

Grandes surfaces
imperméables

=

Crues rapides et violentes en cas de fortes pluies, dévastatrices pour les infrastructures, les activités et les habitants

Question 9 – Que signifie le sigle ZAN ?



1:24

Question 9 – Approfondissement

LE ZAN, UN OBJECTIF EN 2 ÉTAPES

Période 2021-2031

Pour les DROM : Définir un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la décennie 2021-2031, par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente

D'ici 2050

Réduire l'artificialisation nette des sols par tranche de dix années, soit lors d'une deuxième tranche de 2031 à 2040, puis d'une troisième tranche de 2041 à 2050, au cours desquelles une trajectoire tendancielle de réduction de l'artificialisation doit permettre d'atteindre le "zéro artificialisation nette" (ZAN) en 2050 au niveau national

Objectifs issus de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021

Pour tous les territoires (adapté pour les DROM)

Critères d'adaptation (efforts passés, spécificités locales etc.)

Comment calculer l'artificialisation nette d'un territoire ?

C'est le solde entre :



Les surfaces nouvellement artificialisées
(création de bâtiment, route ou parking goudronnés, voie ferrée, décharges...)



Les surfaces nouvellement désartificialisées
(restauration de cours d'eau, de zones humides, de mares, de terres agricoles, de forêts, de prairies, création de parcs urbains publics ou de jardins privés boisés...)



à l'échelle d'un document de planification et d'urbanisme.



sur une période donnée.

Question 9 – Approfondissement

LES BÉNÉFICES DE LA MISE EN ŒUVRE ZAN



POUR LES HABITANTS

Bénéfices d'une ville moins étalée :

- Diminution du temps et du coût de transport
- Limitation de la facture énergétique
- Amélioration de la proximité des espaces naturels etc.

« La facture énergétique des ménages serait 10% plus faible sans l'étalement urbain des 20 dernières années »

Source : Guide synthétique sur le ZAN du MTECT



POUR LA PLANÈTE

Bénéfices de sols « vivants » :

- Limitation des risques d'inondation par ruissellement
- Stockage du carbone

« 1 ha d'étalement urbain économisé évite l'émission de 190 à 290 tCO₂ »

Source : Guide synthétique sur le ZAN du MTECT



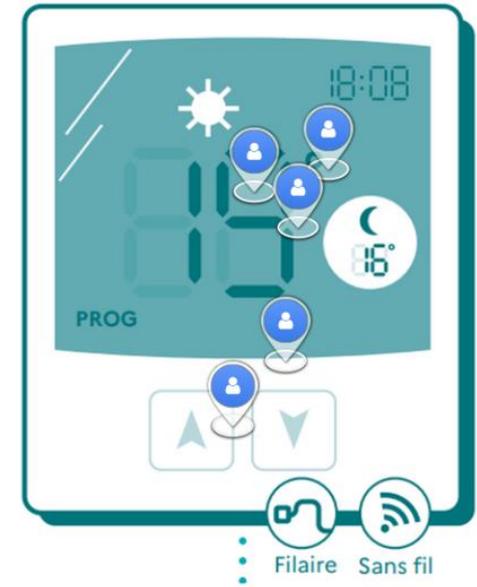
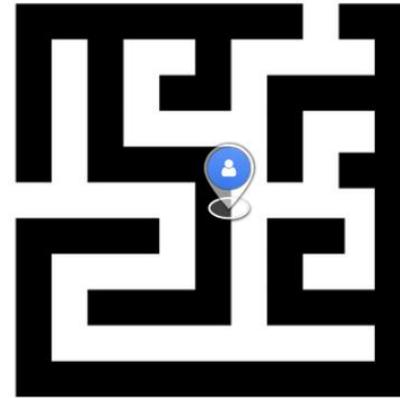
POUR LES COLLECTIVITÉS

- **Réparer la ville** : rénovation d'espaces déjà urbanisés
- **Améliorer le cadre de vie** : préservation du cadre naturel et du patrimoine
- **Optimisation des coûts** par la réduction des réseaux à entretenir

« 1 ha d'étalement urbain économisé permet de réduire les dépenses d'entretien des VRD de ~17 k€/an »

Source : BENEFRICHES

Question 10 – Qu'évoque pour vous le terme sobriété ?



Question 10 – Approfondissement

LA SOBRIÉTÉ DANS L'AMÉNAGEMENT : UNE OPPORTUNITÉ POUR LES TERRITOIRES DURABLES



- **Sobriété** : Différentes stratégies d'aménagement durable du territoire qui **limitent au maximum la consommation d'espaces NAF** et qui, d'une manière plus globale, sont attentives à la **protection des sols et de leurs fonctions**, qu'ils soient ou non situés dans l'enveloppe urbaine.

Source : Institut Paris Région, « Guide de la sobriété foncière en Ile-de-France »

« La notion de sobriété implique la question de l'évitement et questionne les besoins en infrastructures et les usages »

Question 10 – Approfondissement

Source : AURH, « Objectif : Zéro artificialisation nette ; intégrer la sobriété foncière dans la fabrique de la Ville »

Objectif : zéro artificialisation nette

La publication de la loi Climat et Résilience constitue une nouvelle étape dans la quête d'efficacité foncière des politiques publiques d'aménagement. Elle inscrit dans l'appareil législatif une trajectoire de sobriété foncière pour les prochaines décennies qui doit aboutir à l'application du zéro artificialisation nette à partir de 2050. Préserver les sols et la biodiversité, limiter les atteintes aux espaces agricoles, repenser les modes de production de la ville : relever ces défis implique d'adapter les actions à la diversité des profils territoriaux, selon leur densité et leurs fonctions.

+ d'infos : www.aurh.fr/zan



**OBJECTIF ZAN EN 2050 :
LA SOBRIÉTÉ, UN IMPÉRATIF !**

Intégrer
la sobriété foncière
dans la fabrique
de la ville

Préserver / protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers
Exemples : éviter l'étalement urbain, veiller au juste dimensionnement des besoins fonciers, etc.

Réhabiliter / mobiliser le bâti dégradé / inadapté / vacant
Exemples : réinvestir les friches, encourager les changements de destination, réinvestir les logements vacants, etc.

Densifier les espaces déjà urbanisés et intensifier les usages
Exemples : surélever les bâtis les plus bas, combler les dents creuses, etc.

Renaturer les espaces urbanisés délaissés et restaurer les continuités écologiques
Exemples : désimperméabiliser, planter des haies, restaurer une zone humide, etc.

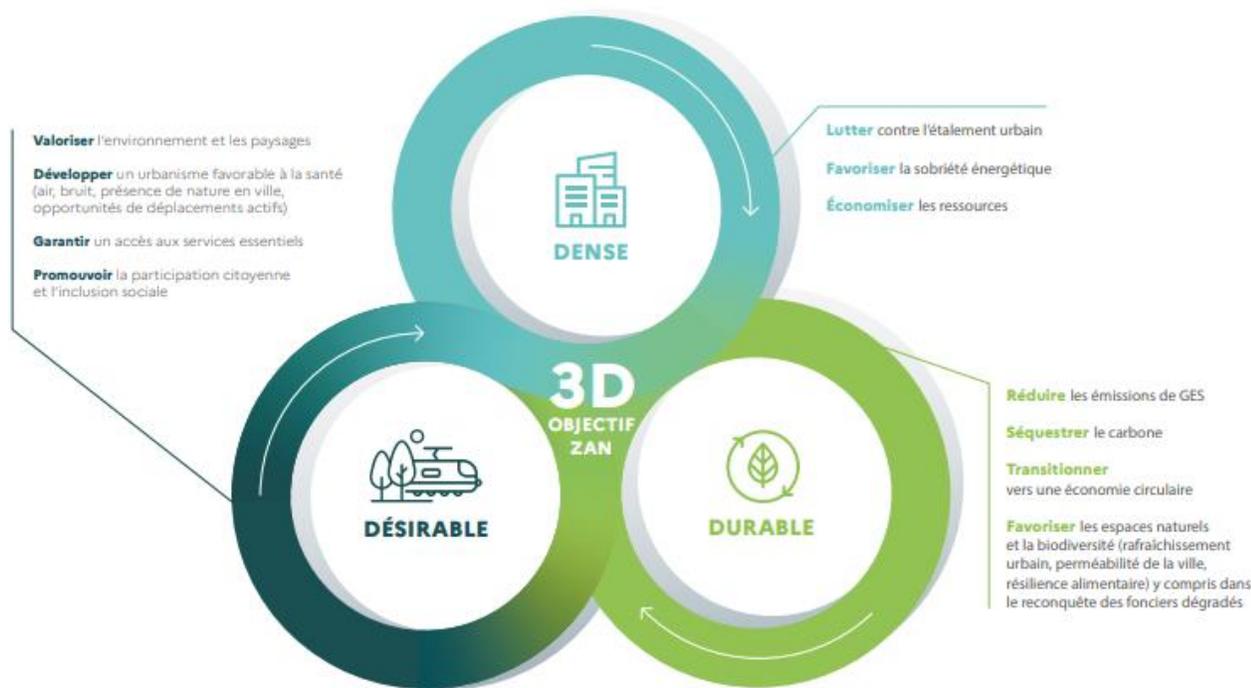
Question 11 – Avec le ZAN, pourra-t-on encore construire ?



00:25

Question 11 – Approfondissement

ON CONSTRUIT MOINS MAIS MIEUX, ON EXPLOITE L'EXISTANT



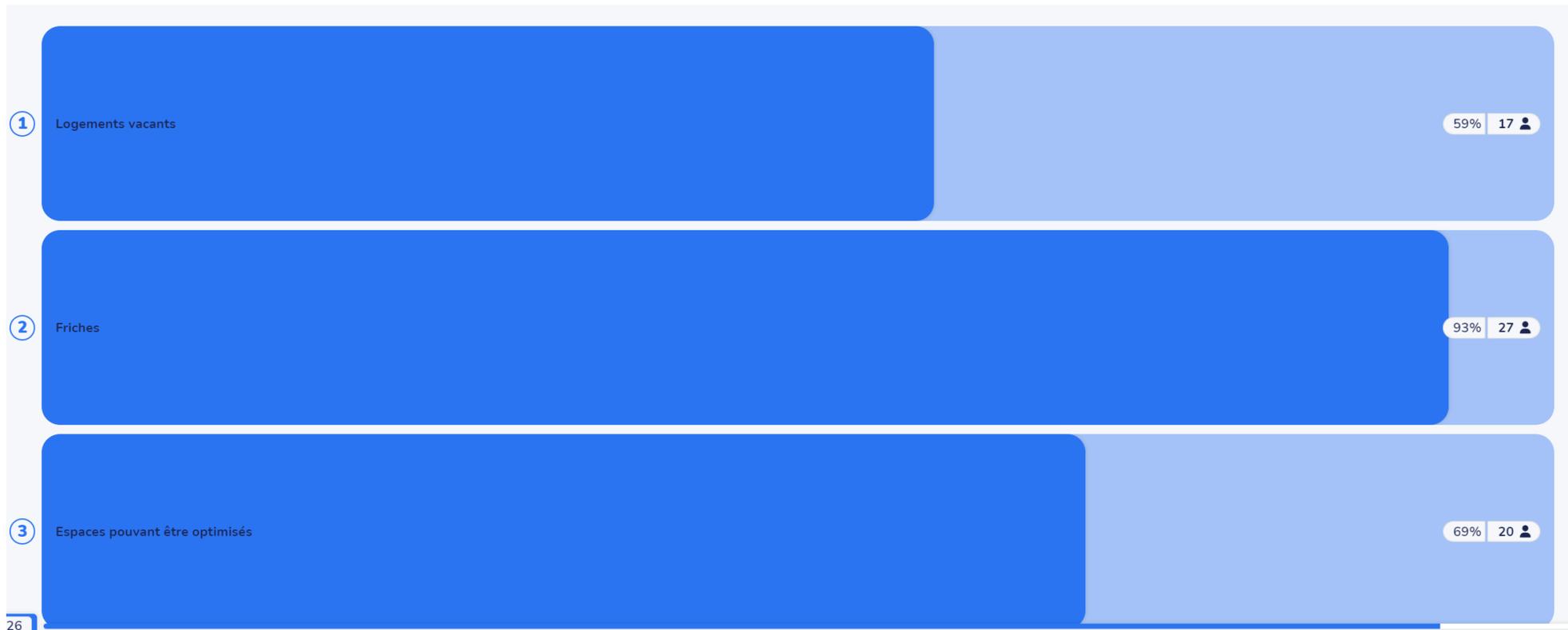
Source : Ademe, « Faire la ville dense, durable et désirable »

- Des constructions justifiées par des **besoins avérés** (logement, surface économique, équipement), en **priviliégiant des zones déjà artificialisées** (renouvellement urbain).
- En dernier lieu, des constructions sur des zones non artificialisées en cas de désartificialisation de surfaces en contrepartie

« Des solutions existent : 80 % de la ville de 2050 est déjà construite »

Source : ZAN, fascicule 3 : « Mobiliser les leviers en faveur de projets de territoires sobres en foncier », version du 21/12/2023, portail national de l'artificialisation

Question 12 – Quels sont les potentiels inexploités selon vous ?



26

Question 12 – Approfondissement

QUELQUES PISTES D'ACTION

- On peut **dépolluer les friches industrielles, mobiliser les logements vacants.**
- On peut **densifier, intensifier les usages**, en préservant le cadre de vie et les espaces verts.
- On peut mutualiser des parkings, **utiliser différemment** des espaces en fonction des moments de la journée, etc

Entre 90 000 et 150 000 hectares de superficie occupée par les friches industrielles en France en 2024
(source : portail national de l'artificialisation)

Avez-vous des questions ?



Ce qui vous attend dans cette séquence...

- Quiz sur les notions clefs (45 min)
- **Présentation de l'application du ZAN en Guadeloupe (30 min)**

La territorialisation de l'objectif ZAN dans les DROM

- **Objectif 2050** : Zéro artificialisation nette
- **Objectif 2031** : Les SAR (Schémas d'Aménagement Régionaux) doivent intégrer un objectif de réduction de leur consommation d'ENAF* sur la période 2021-2031 mais ne sont pas concernés par l'objectif de -50% fixé par la loi Climat et Résilience
- Définition d'objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation par **tranches de 10 ans**
- Obligation de territorialiser le ZAN afin de **moduler cet objectif en fonction des besoins et enjeux locaux**



Source : Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

*ENAF = espaces naturels, agricoles et forestiers ; SCoT = Schéma Cohérence Territorial ; PLU = Plan Local d'Urbanisme

La territorialisation de l'objectif ZAN dans les DROM

- Intégration des choix de territorialisation à l'échelle infrarégionale dans les **cartographies du SAR et le fascicule de règles**
- Compatibilité avec le SAR des SCoT, PLU(i)*, cartes communales ainsi que des chartes de parcs nationaux et des chartes des parcs naturels régionaux
- Identification de **projets d'envergure régionale** décomptés uniquement au niveau régional
- **Exemples de critères de territorialisation (Article R4251-3 du CGCT) :**
 - **Efforts de réduction déjà réalisés** (nombre d'emplois et de ménages accueillis par hectare consommé/artificialisé) ;
 - Enjeux de préservation, valorisation et restauration des ENAF ainsi que des **continuités écologiques** ;
 - **Potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés,**
 - **Equilibre du territoire**, en tenant compte, entre autres, des particularités géographiques locales pour les communes littorales ;
 - **Dynamiques démographiques et économiques** prévisibles ;
 - **Adaptation des territoires exposés à des risques naturels** ou, le cas échéant, la recomposition des communes exposées au recul du trait de côte ;
 - Enjeux de maintien et de développement des **activités agricoles.**

*SAR = Schéma Aménagement Régional ; SCoT = Schéma Cohérence Territorial ; PLU(i) = Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)

Comment se décline la stratégie de territorialisation du ZAN EN Guadeloupe ?

Rencontre Territoires engagés pour la Transition écologique
ADEME 17/12/24

WILLY CORNÉLIE

DIRECTEUR DU LOGEMENT, DE L'HABITAT ET DE L'APPUI AUX
COLLECTIVITÉS
REGION GUADELOUPE

La gouvernance : Conférence régionale

(installée le 09/10/24)

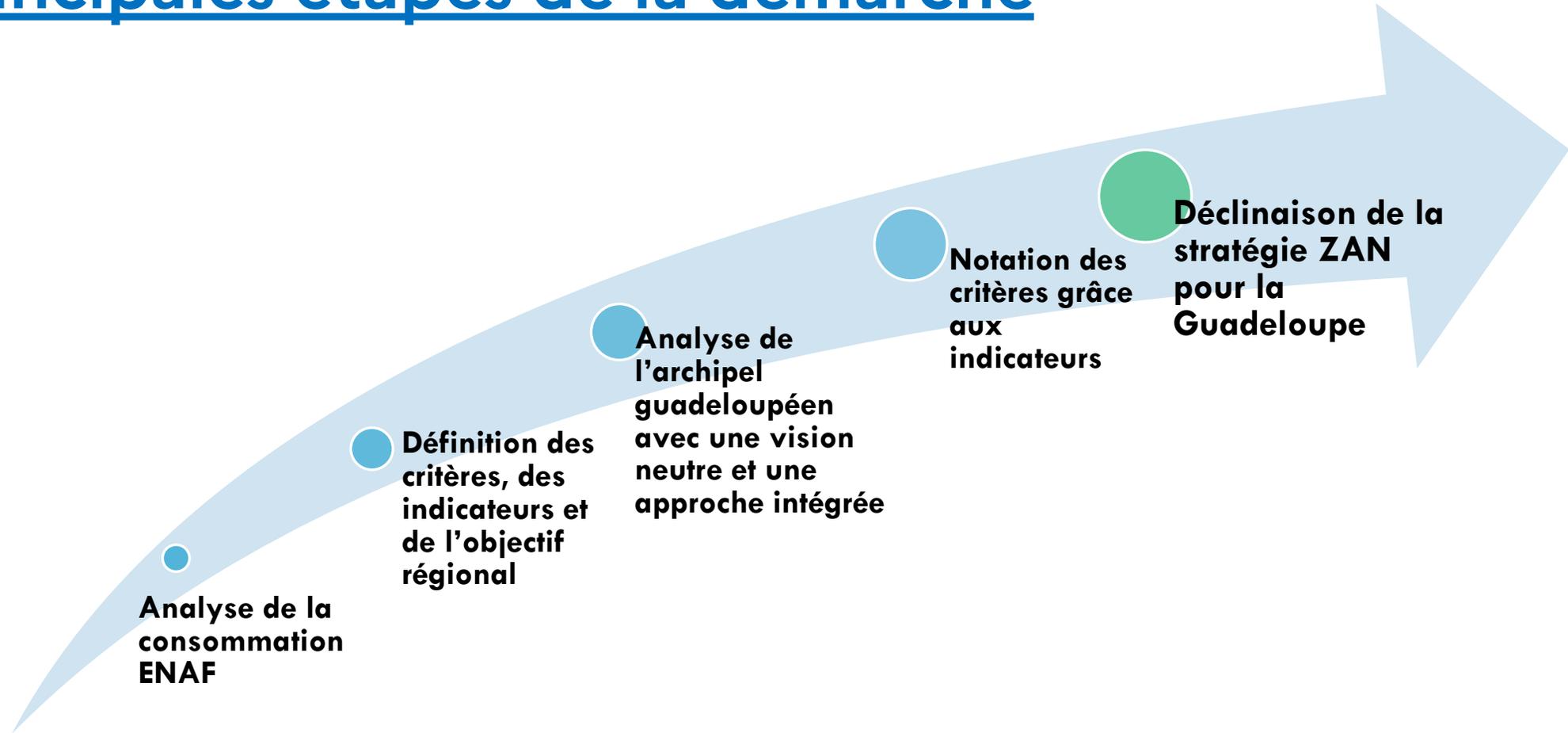
- **Composition membres de droit :**
 - Le Président de Région (Préside la conférence)
 - Le Préfet
 - 4 représentants de l'Etat
 - 14 représentants de la Région
 - 1 représentant pour chaque commune (32)
- Les **membres à titre consultatif** : 1 représentant par EPCI, 1 représentant du département, Personnalités qualifiées : la SAFER, l'EPF et le Parc National

Installation de la gouvernance Conférence régionale

Missions de la conférence :

- Consultée sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.
- Consultée dans le cadre de la **qualification des projets d'envergure régionale**, nationale ou européenne sur son territoire.
- Transmet à l'Etat des **analyses et des propositions** portant sur la mise en œuvre de la stratégie territorialisée.
- Au plus tard un an après sa dernière réunion, la conférence régionale se réunit à nouveau afin d'établir un **bilan de la mise en œuvre des objectifs** de réduction de l'artificialisation des sols.

Principales étapes de la démarche



ANALYSE DE LA CONSOMMATION ENAF

1902 Ha
(2011-2021)

Consommation d'espaces NAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er ...

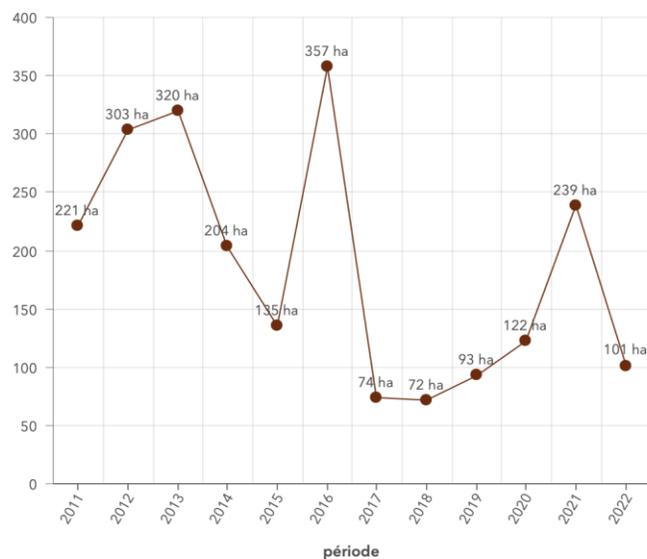
Région
Guadelo...

Départe...
Aucun

EPCI
Aucune catégorie sélec...

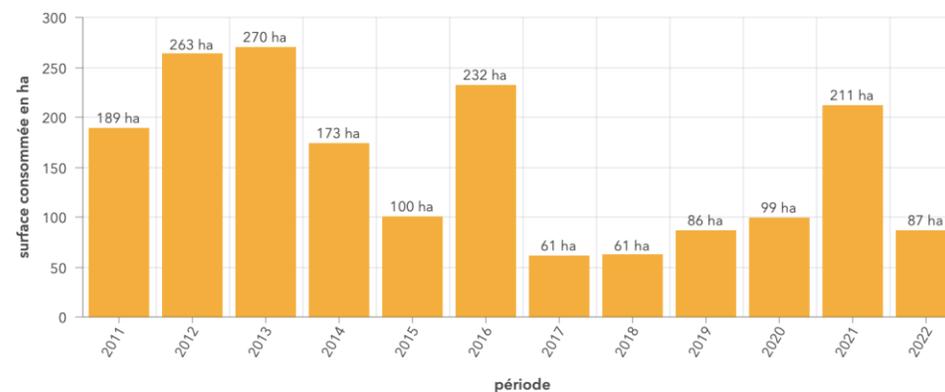
Communes
Aucune catégorie sélec...

Consommation totale* (en hectares) entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023

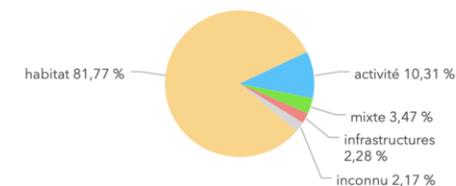
Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023

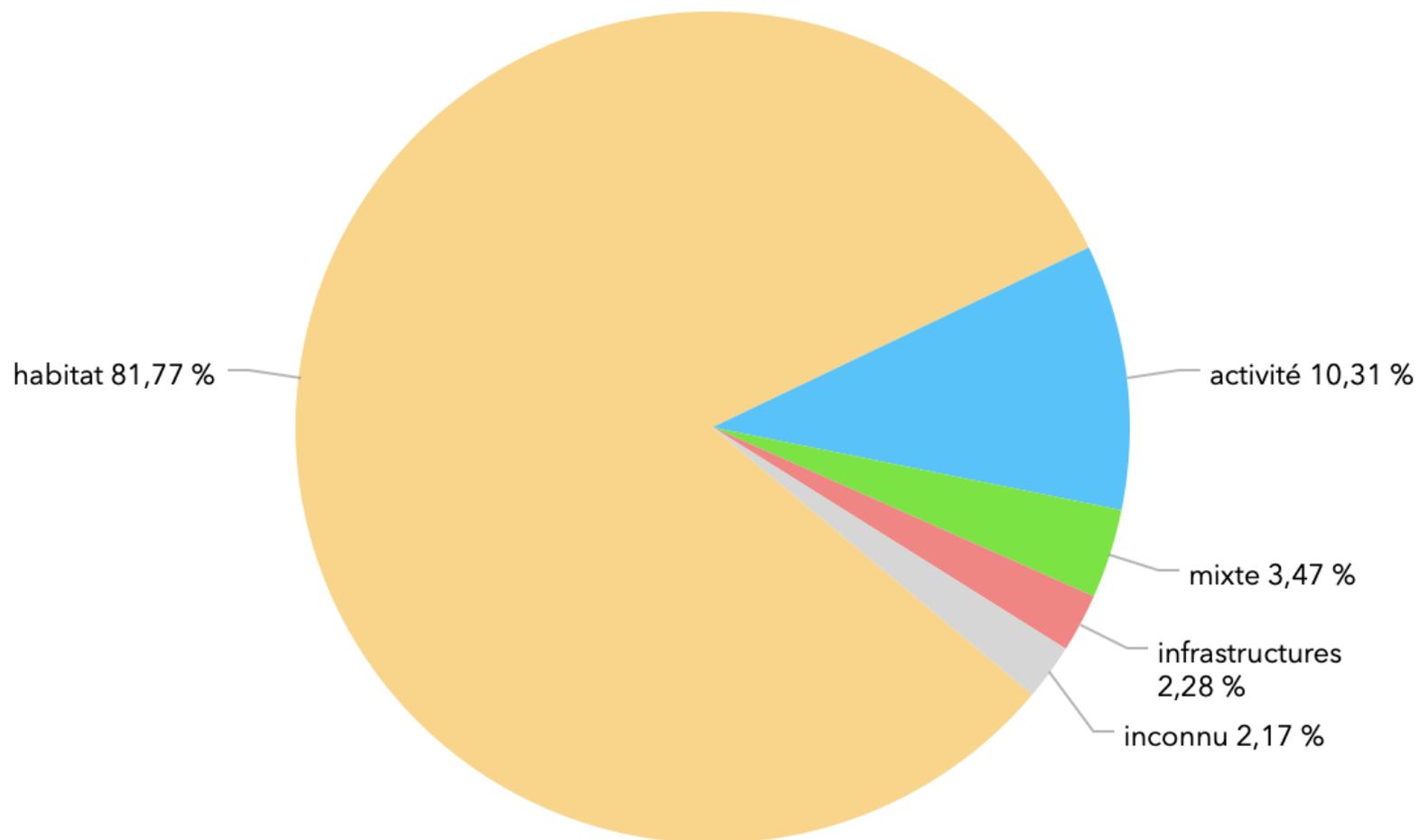
habitat activité mixte Infrastructures inconnu

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données mises à jour au 1er janvier 2023

CONSOMMATION ENAF : POUR SE LOGER



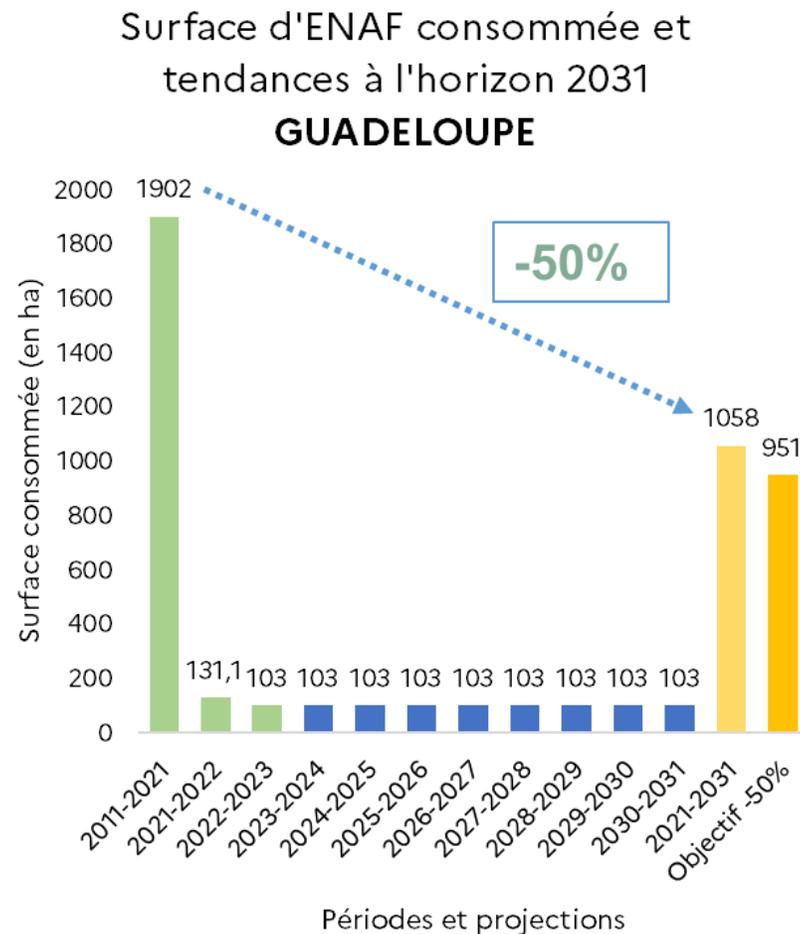
ANALYSE DES DONNÉES : ÉCHELLE DES EPCI

1902 Ha (2011-2021)

EPCI	Surface EPCI (ha)	Surface consommée du 01/01/2011 au 01/01/2021 (ha)	Surface consommée du 01/01/2021 au 01/01/2023 (ha)	Population 2021	Densité de population en 2021	PIB (M€)	Nombre d'emplois	Nombre d'équipements	Nombre d'établissements
CAGSC	34 304	246	59	76 226	2.22	1 833,5	33 146	3 176	7 217
CANBT	47 014	502	45	77 877	1.65	1 856,3	36 106	2 746	8 890
CANGT	33 427	302	34	56 372	1.68	1 342,7	24 320	2 195	6 009
CAPEX	11 927	251	47	97 513	8.17	2 339	44 590	6 163	23 706
CARL	20 791	474	45	65 860	3.16	1 553,6	30 703	3 293	11 415
CCMG	15 898	127	3,1	10 467	0.65	251,5	4 311	542	1 397

Tendance d'évolution de la consommation d'ENAF de 2021 à 2031

La projection théorique à 2031 pour la Guadeloupe est désormais de **1 058 ha**, ce qui dépasse légèrement l'objectif de réduction de **50 %** fixé à **951 ha**



- **Les effets de la prise en compte de projets d'envergure régionale :**

A la différence de projets d'envergure nationale qui ne sont pas décomptés dans l'enveloppe globale d'ENAF du territoire, l'enveloppe des projets d'envergure régionale sont pris en compte au sein d'une part mutualisée à l'échelle régionale.

- **La définition prise en compte pour le projet de la Guadeloupe :**

« projets d'équipements ou d'infrastructures portés en maîtrise d'ouvrage régionale, contribuant au désenclavement du territoire ou à l'équilibre territorial et pour lesquels la consommation d'ENAF est supérieure à 10 hectares ».

- **Projet pris en compte :**

- **La déviation de la boucan => consommation prévisionnelle ENAF : 18 ha.**

Les critères de territorialisation

Dynamique territoriale

- PIB
- Emploi
- Equipements
- Etablissement
- Accès aux services

Répartition démographique

- Population 2021
- Densité
- Variation

Aléas naturels

- Aléas naturels
- Aléas naturels / Surface communale

Besoin en logement

- Logement social manquant
- Logement, surpeuplement

Foncier Artificialisé mobilisable

- Dent creuse
- Friche
- Terrain densifiable
- Terrain nu

SOURCES :

INSEE – RECENSEMENT DE LA POPULATION – BASE PERMANENTE DES ÉQUIPEMENTS – DISTANCIER METRIC-OSRM – RÉPERTOIRE SIRÈNE – PPRN – PLU – RNU – POS – KARUCOVER – DEAL – CARTO FRICHES – ASSEMBLÉE NATIONALE – CADASTRE

LISTE NON EXHAUSTIVE

Choix des critères et indicateurs

Cette analyse objectivée doit être complétée d'une approche intégrée de chaque territoire qui doit fournir ses données spécifiques : organisation du territoire, spécificités locales (ex. : Zones à risque, foncier mobilisable), vision de l'aménagement territorial, etc.

=> Ce travail collaboratif nous permettra d'adapter la stratégie ZAN aux réalités locales pour aboutir à la trajectoire de sobriété foncière de la Guadeloupe

6 Ateliers ZAN intercommunaux (EPCI)



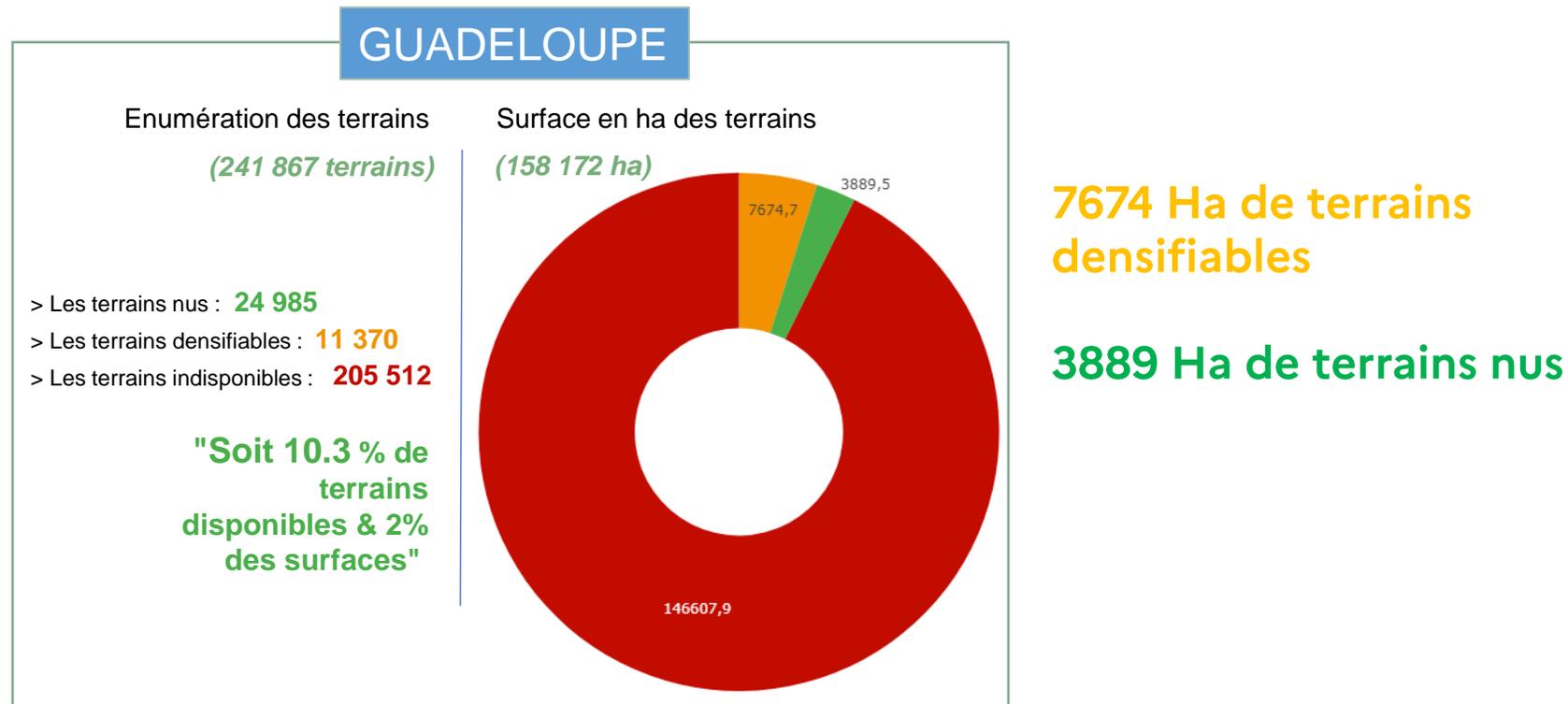
MERCI POUR VOTRE ECOUTE

- Changer notre approche de l'aménagement
- Concertations avec les parties prenantes
- Consensus au sein de la conférence

➔ Retenir une trajectoire

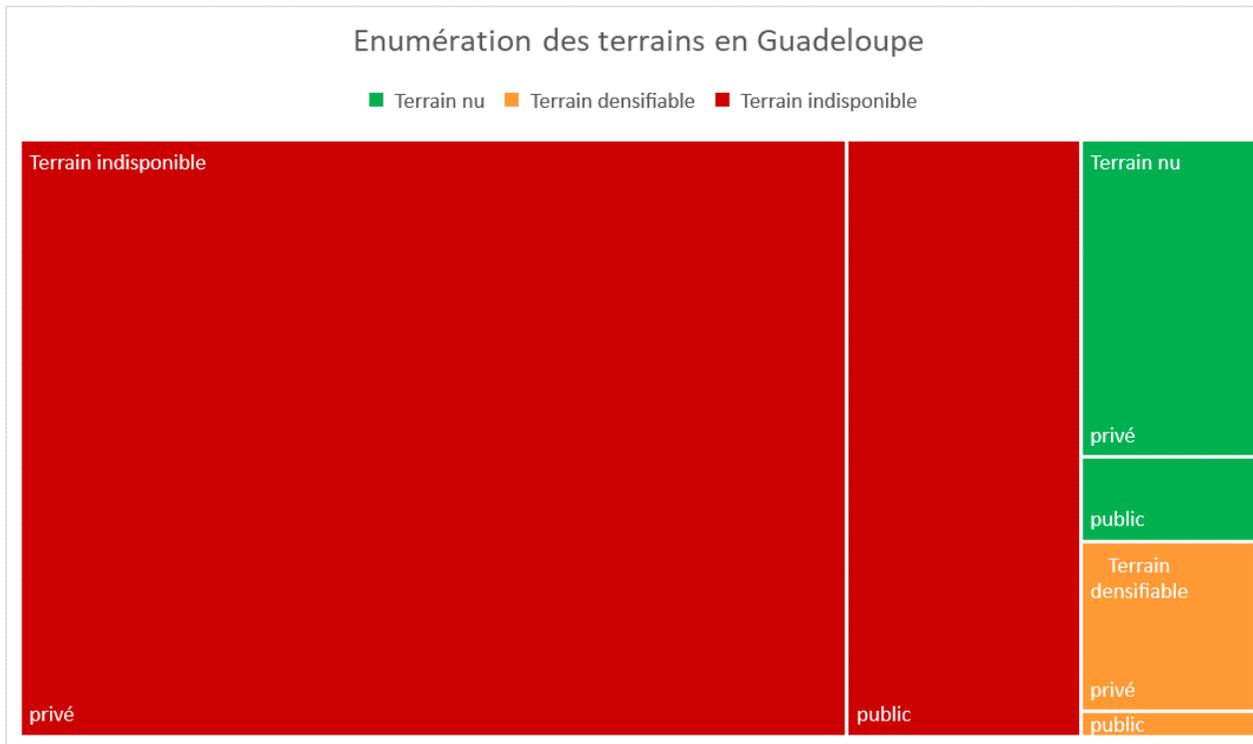
ANALYSE du potentiel foncier

Détail des disponibilités foncières totales à l'échelle de la Guadeloupe (terrains nus et terrains densifiables)



ANALYSE DE LA DYNAMIQUE d'urbanisation et du potentiel foncier

Analyse des disponibilités foncières en fonction du type de propriétaire (personne publique ou privée)



Terrain nu privé: 79%
Terrain nu public : 21%

Terrain densifiable privé : 87%
Terrain densifiable public : 13%

Terrain indisponible privé : 78%
Terrain indisponible public : 22%

Le ZAN dans le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

Jean-Sébastien NICOLAS

**Région Guadeloupe – directeur aménagement
des territoires**

Le SAR, sa révision et le ZAN

Qu'est-ce que le SAR ?

- Article L4433-7 du CGCT : La région élabore un schéma d'aménagement régional (SAR) qui fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

Pourquoi réviser le SAR actuel ?

- Se conformer aux évolutions législatives et réglementaires (loi climat et résilience, trajectoire ZAN, chapitres individualisés)
- Prendre en compte le contexte local (évolutions démographiques, effets du changement climatique)

La trajectoire ZAN dans le SAR

- La loi Climat & Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050. Le SAR va fixer un objectif intermédiaire de réduction de la consommation d'ENAF à l'échelle des EPCI

Prise en compte du ZAN dans les enjeux du SAR (1)

Aménager le territoire de manière harmonieuse et durable

- Développer de manière harmonieuse le territoire sur la base de plusieurs bassins de vie où **la consommation des espaces fonciers est raisonnée.**
- Lutter contre les phénomènes de concentration territoriale en **encourageant la sobriété foncière.**
- **Préserver les espaces naturels et agricoles** et favoriser une optimisation de l'usage des friches en vue d'une diversification des cultures qui amènent à réduire les importations de produits.
- Promouvoir une gestion intégrée du littoral.

Préserver le territoire aujourd'hui et demain

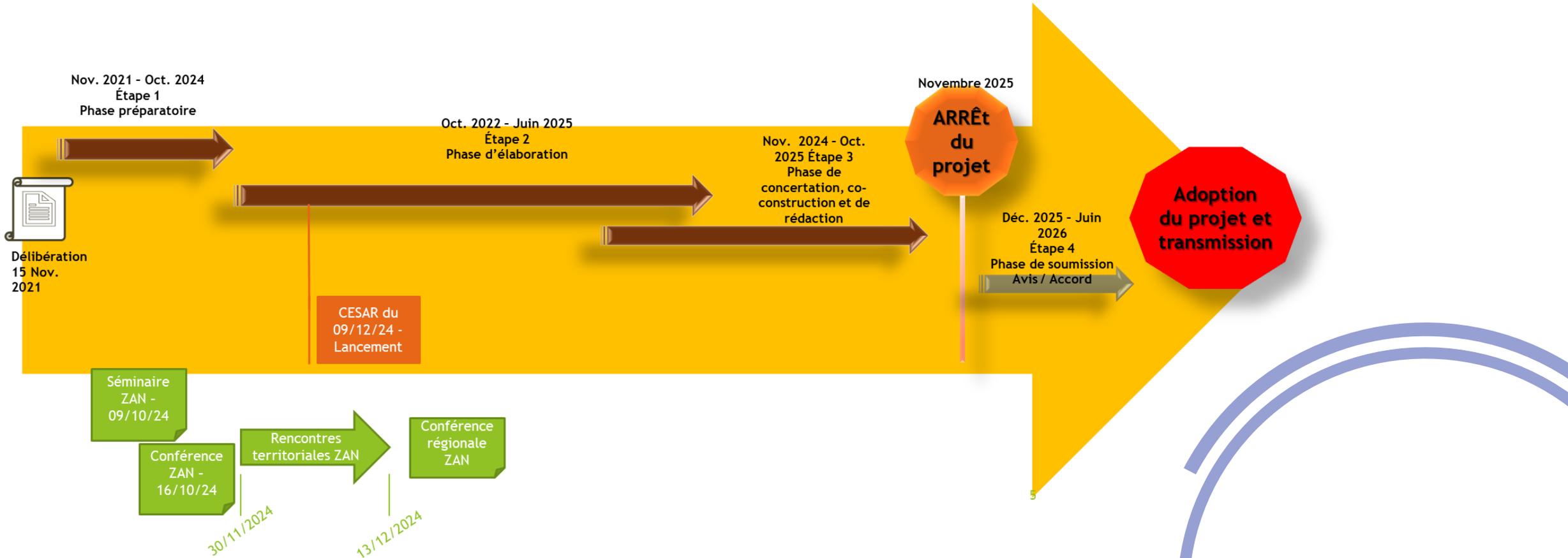
- Adapter l'aménagement du territoire aux impacts des aléas naturels (échouages de sargasses, recul du trait de côte, inondations et phénomènes pluvieux, cyclones, etc.).
- **Protéger et restaurer la biodiversité.**
- Faire face au changement climatique et ses impacts.

Prise en compte du ZAN dans les enjeux du SAR (2)

Adapter le territoire aux besoins de la population

- Repenser le territoire au regard des évolutions démographiques (baisse de la population et vieillissement) au travers du développement de vrais bassins de vie.
- Développer la résilience du territoire vis-à-vis de sa **capacité à nourrir la population** et développer ses sources d'énergie.
- Rendre la circulation au sein de l'archipel plus simple, plus efficace, plus propre.
- Promouvoir une économie circulaire pour limiter le gaspillage des ressources et les déchets et développer une valeur ajoutée au travers de produits recyclés.
- Veiller à la transition énergétique des modes de production.
- Promouvoir l'économie pour la création d'emplois de proximité et l'entrepreneuriat en **créant des espaces permettant l'accueil des jeunes entreprises.**

Calendrier prévisionnel



MERCI POUR VOTRE ECOUTE

Contact :

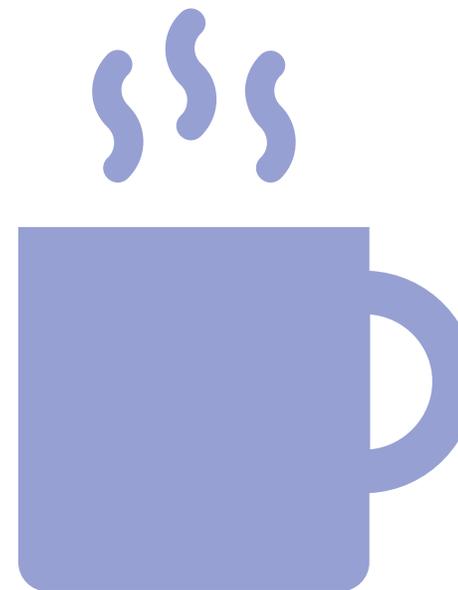
Référent ZAN

damien.rodne@regionguadeloupe.fr

Avez-vous des questions ?



Pause café 10h45 – 11h00



2

Dépasser les freins, identifier les opportunités

11h-12h30

Ce qui vous attend dans cette séquence...

- **Atelier de réflexion collective sur l'identification et le dépassement des freins à la mise en œuvre de la sobriété foncière dans les territoires (1h20)**
- **Synthèse de la matinée (10 min)**

Atelier de réflexion collective (1h20)



- **3 thématiques** (2 x 1 thématique par table) : « La notion de besoin* », « L'espace disponible et les conflits d'usage », « Densité et désirabilité »

**Besoin en termes de logements, activités économiques, équipements, etc.*

- **Etape 1 : Répartition en sous-groupes** (veuillez-vous référer aux couleurs des gommettes sur votre badge et vous diriger vers la table correspondante) – **20 min de discussion en sous-groupe** par thématique
- **Etape 2 : 2 rotations** – 1 toutes les 20 minutes
- **Etape 3 : Restitution de 5 min sur les freins et leviers** identifiés pour chacun des sujets, par le dernier sous-groupe ayant travaillé sur la thématique

Thématique n°1 : La notion de besoin

Comment l'estimer ? Comment le rationaliser ? Comment éviter une déconnexion entre dynamique du territoire et artificialisation ?



Requestionner les besoins



Adapter l'aménagement au besoin du territoire en utilisant le déjà-là

+7,1% de terres artificialisées entre 2006 et 2016 contre +5,4% de croissance de la population

Source : France Stratégie

Thématique n°2 : L'espace disponible et les conflits d'usage

Comment s'assurer de favoriser le bon usage au bon endroit ?



MULTIFONCTIONNALITÉ DES SOLS

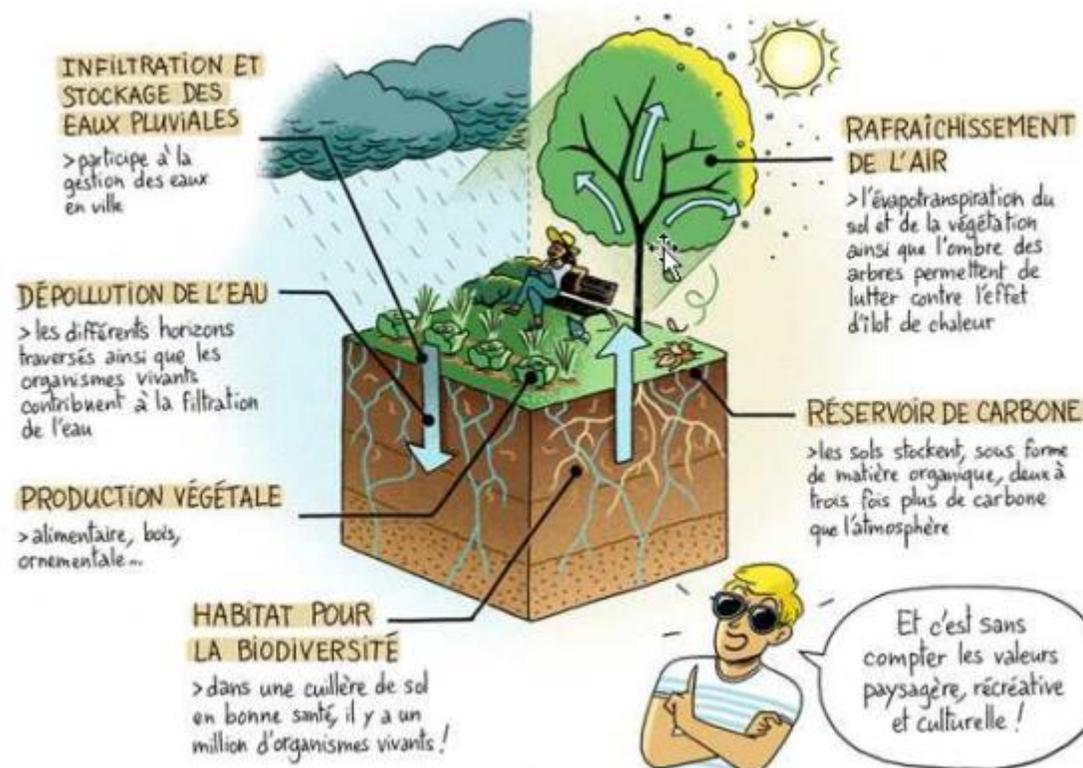
- Ensemble des fonctions que peut exercer un sol
- Nécessité de **préserver** les sols les plus multifonctionnels



QU'EST-CE QUE LA VACANCE ?

- **Locaux** (logements et locaux commerciaux) **inoccupés**, pendant une courte durée ou pendant plusieurs années → **ressource foncière précieuse** à valoriser dans une démarche de **recyclage de la ville existante**.

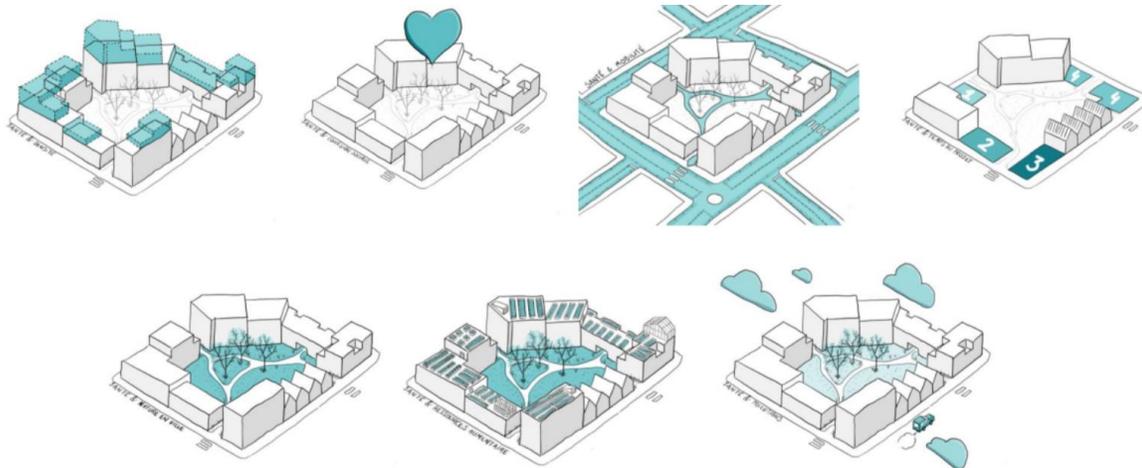
Ces notions seront approfondies en séquence 4



BD Les super pouvoirs des sols, Cerema et Matthieu Ughetti, 2019

Thématique n°3 : La densité et la désirabilité

Comment prendre en compte les notions de bien-être en ville, de santé des habitants, d'acceptabilité ?



Webinaire Cadre de Ville « Dépasser les idées préconçues entre santé et aménagement urbain : les clefs de l'urbanisme durable »



UN ÉCOQUARTIER VALORISANT LE PATRIMOINE BRESTOIS - LES CAPUCINS

Ancien site industriel précédemment occupé par le couvent des Capucins, l'écoquartier de 16 hectares des Capucins se situe à Brest et se caractérise par une topographie contraignante. Le projet de quartier a été conçu autour de deux principaux espaces: l'espace du Plateau qui recouvre les activités résidentielles, secondaires et tertiaires; l'espace des « Ateliers » couvrant une surface totale de 25000 m². La réhabilitation des espaces a été organisée autour d'une conservation et valorisation du patrimoine.

Guide Ademe « Faire la ville dense, durable et désirable »

Travail à réaliser pour chaque thématique

1) Le premier groupe répond aux interrogations du tableau ci-dessous (20 premières minutes) :

Freins identifiés sur cette thématique	Territorialisation de la problématique	Leviers pour y répondre
<ul style="list-style-type: none">Lister 4 à 5 freins principaux (sans être exhaustifs)En quoi constituent-ils des freins à la mise en œuvre du ZAN ?	<ul style="list-style-type: none">Rencontrez-vous ce ou ces freins sur votre territoire ?Quelles sont les opportunités / bénéfiques correspondant à votre territoire et liés au dépassement de ce ou ces freins ?	<ul style="list-style-type: none">Comment faites-vous ou feriez-vous face à ce frein ?

2) Les groupes suivants complètent les informations du 1^{er} groupe au cours des 2 rotations suivantes.

3) Restitution de 5 min sur les freins et leviers identifiés pour chacun des sujets, par le dernier sous-groupe ayant travaillé sur la thématique

Atelier de réflexion collection – Tableau de réflexion

Thématique abordée :

Freins identifiés sur cette thématique	Territorialisation de la problématique	Leviers pour y répondre

Avez-vous des questions ?



Ce qui vous attend dans cette séquence...

- Atelier de réflexion collective sur l'identification et le dépassement des freins à la mise en œuvre de la sobriété foncière dans les territoires (1h20)
- **Synthèse de la matinée (10 min)**

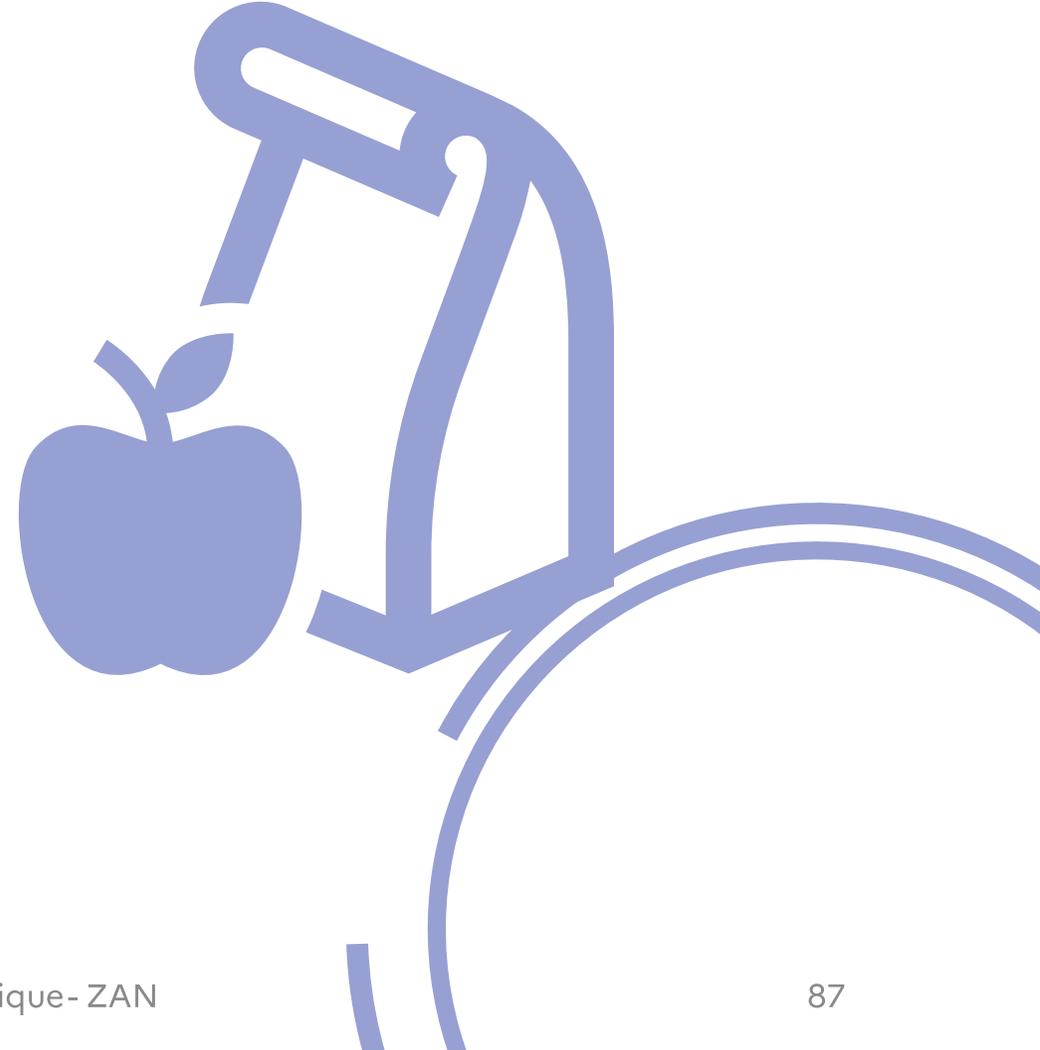
Synthèse de la matinée (10 min) **wooclap**

- Connectez-vous sur **Wooclap** avec le code suivant : **TETEZAN**
- **La question s'affichera** sur cet écran
- Une fois énoncée à l'oral, **la question apparaîtra sur Wooclap**
- Vous disposerez de **3 minutes pour y répondre**
- S'en suivra un **temps d'échange sur le nuage de mots formé**



Pause déjeuner

12h30 – 14h00



3

Opportunités et nécessité d'un diagnostic territorial « ZAN »

14h-14h30

Ce qui vous attend dans cette séquence...

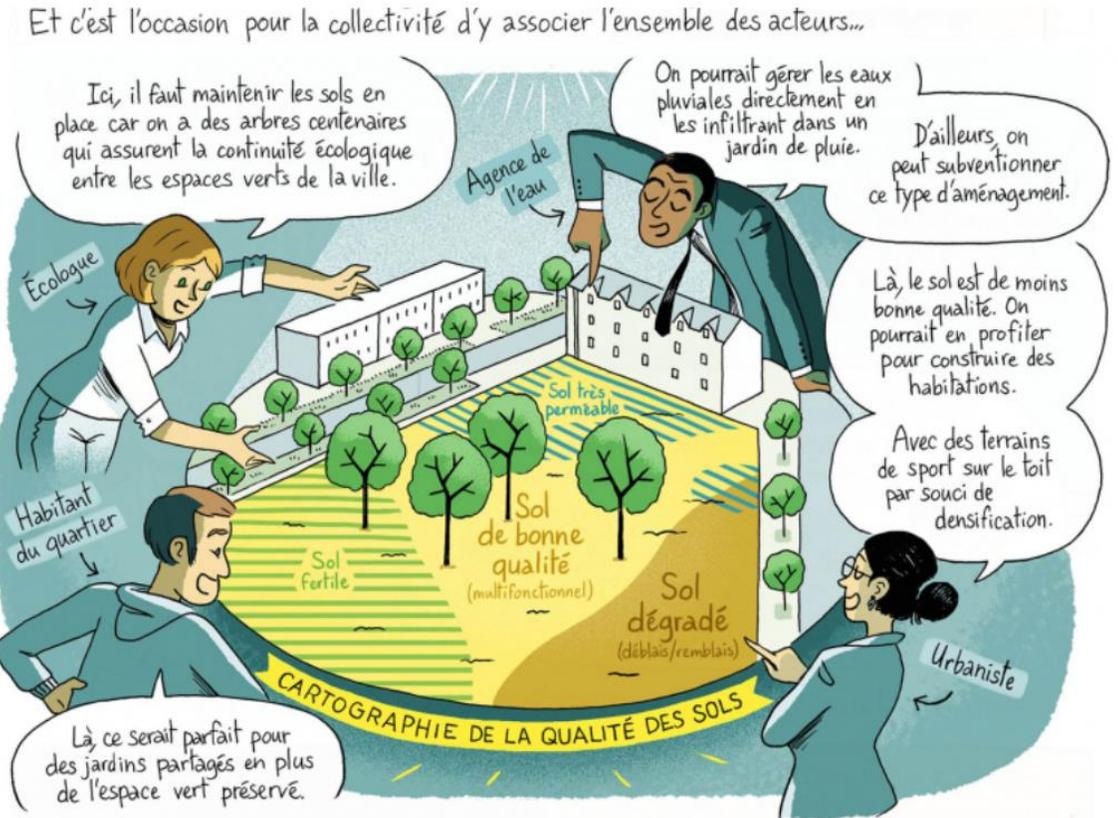
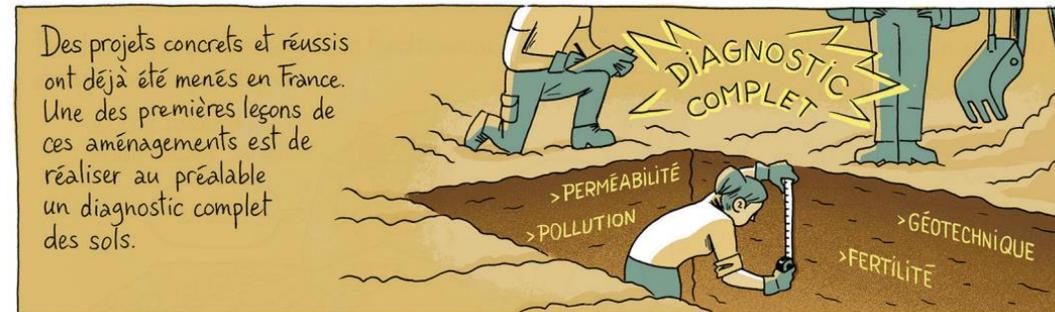
- **Atelier de réflexion collective sur les étapes du diagnostic territorial ZAN (15 min)**
- **Synthèse de l'atelier et approfondissement (15 min)**

L'intérêt d'un diagnostic territorial dans le cadre du ZAN

UN CHANGEMENT DE PARADIGME NÉCESSAIRE



L'INDISPENSABLE DIAGNOSTIC DES SOLS



BD Les super pouvoirs des sols, Cerema et Matthieu Ughetti, 2019

Atelier de réflexion collective (15 min)



- **Objectif :** Identifier les éléments et étapes nécessaires pour la réalisation d'un diagnostic territorial préalable à la mise en œuvre du ZAN
- **Etape 1 :**
 - **Répartition en sous-groupes** (veuillez-vous référer à la couleur de la première gommette sur votre badge et vous diriger vers la table correspondante)
 - **15 min de discussion** pour compléter le tableau à disposition sur chaque table, répondant aux questions suivantes :
 - **Quelles étapes doivent être mises en œuvre pour réaliser un diagnostic territorial préalable au ZAN ?**
 - **Quels éléments sont nécessaires pour parvenir à ce diagnostic ?**
- **Etape 2 :** Restitution en 1 min par sous-groupe pour la synthèse (cf. tableau sur la slide suivante)

Atelier de réflexion collection – Tableau de réflexion

Quelles étapes doivent être mises en œuvre pour réaliser un diagnostic territorial préalable au ZAN ?

Quels éléments sont nécessaires pour parvenir à ce diagnostic ?

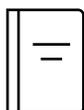
Ce qui vous attend dans cette séquence...

- Atelier de réflexion collective sur les étapes du diagnostic territorial (15 min)
- **Synthèse de l'atelier et approfondissement (15 min)**

Approfondissement de la séquence



Objectif d'un diagnostic territorial ZAN : Mieux connaître la qualité des sols et la multifonctionnalité des sols de son territoire et pouvoir bâtir une stratégie sur le sujet ZAN



Résultats du diagnostic territorial :

- Identification des zones à enjeux sur le territoire
- Identification des continuités écologiques à restaurer
- Identification des zones à investiguer pour des évaluations de sols etc.



Outil Excel Diagnostic Territorial ZAN

Le diagnostic est structuré en trois phases :

- Situation initiale,
- Analyse des besoins,
- Mise en œuvre.

Pour chaque action, il est possible de connaître sa complexité, son coût, des ressources et outils pour la mettre en place et si elle est obligatoire.



Appréhension des 2 volets du ZAN :

- 1) Sobriété foncière à travers la mise en exergue des gisements potentiels
 - 2) Renaturation des sols avec l'identification des zones de renaturation
- Nécessité de mettre par la suite en regard le diagnostic territorial avec la réflexion menée sur l'évolution des besoins du territoire (logements, équipements, etc.)

Cf. Guide pour la réalisation d'un diagnostic territorial ZAN qui sera disponible sur le lien suivant :

<https://experimentationsurbaines.ademe.fr/blog/ressource/boite-a-outils-de-l' experimentation-objectif-zan/>

Avez-vous des questions ?



4

Introduction aux leviers de mise en œuvre de l'objectif ZAN

14h30 – 16h

Ce qui vous attend dans cette séquence

- **Rappels (5 min)**
- Vision globale des leviers et table ronde (1h15)
- Temps de Questions & Réponses (10 min)

Rappels : Quels leviers ont déjà été abordés aujourd'hui ?

Deux conditions préliminaires à la mise en place du ZAN :

1) Le **questionnement du besoin**,



 **Otelo**

L'outil OTELO (Outil pour la Territorialisation de la production de Logements) : outil d'estimation des besoins en logements actuels et à venir à l'échelle d'un Territoire en testant différents scénarios de politiques publiques pour évaluer leur impact sur la production de logements.

2) L'introduction de la **sobriété** dans les projets d'aménagement avec la **séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC)**

« Dans un contexte où les ressources naturelles sont limitées, la sobriété consiste à **nous questionner sur nos besoins et à les satisfaire en limitant leurs impacts sur l'environnement**. Elle doit nous conduire à faire évoluer nos modes de production et de consommation et plus globalement nos modes de vie, à l'échelle individuelle et collective. » (ADEME)

Eviter la consommation de foncier

Réduire

Compenser

La compensation – dans ce contexte la renaturation – n'est pas abordée dans ce module qui se focalise sur éviter et réduire (sobriété foncière)

Ce qui vous attend dans cette séquence...

- Rappels (5 min)
- **Vision globale des leviers et table ronde (1h15)**
- Temps de Questions & Réponses (10 min)

Vision globale, table ronde et réactions sur les leviers



Transversal : L'urbanisme circulaire

Levier 1 : Utiliser les outils de planification pour porter un nouveau regard sur les sols (PLU, SCoT),

Levier 2 : Identifier les espaces disponibles (espaces vacants, sous-occupation),

Levier 3 : Renouveler et optimiser la ville existante (reconvertir les friches),

Levier 4 : Intensifier les usages (chronotopie, mixité des usages),

Levier 5 : Densifier (construction en dent creuse, surélévation).

Intervenant.e.s :

- Charlotte LE BRIS (CEREMA)
- Axel GRAVA (CAUE Guadeloupe)
- Lisa CYPRIEN-VOUSEMER (CA Nord Grandes Terres)

CAUE – Axel Grava – INTRODUCTION

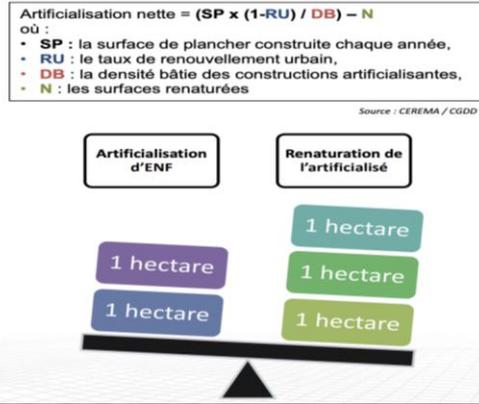
Un levier d'atteinte de l'objectif ZAN: « L'urbanisme circulaire »

- Q/Qu'est-ce que l'urbanisme circulaire et en quoi peut-il faciliter l'atteinte de l'objectif ZAN?

Zéro Artificialisation Nette

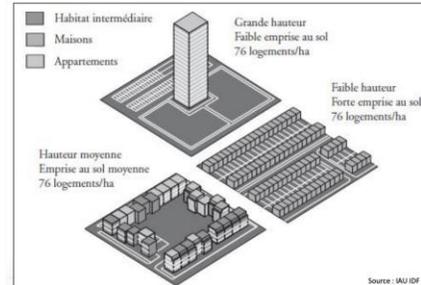
L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol NAF, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

(source : portail de l'artificialisation des sols)
Nette introduit la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) dans les projets d'aménagement

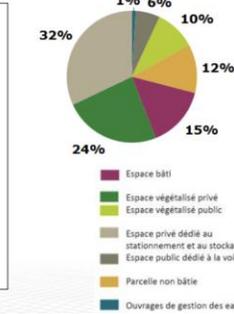


Intensifier et modifier les usages

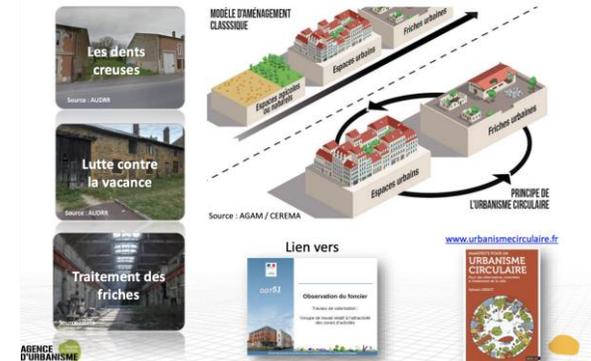
Différentes formes pour une même densité



Modèle « courant » d'occupation du sol en ZAE



De l'étalement urbain à un urbanisme circulaire



« Rendre nos (...) territoires agréables à vivre (...) [via] (...) limitation des (...) GES, (...) préservation de l'environnement, (...) la biodiversité (...) ressources et espaces naturels. »

David CANAL



La loi « climat et résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021



Titre V : Se loger (art. 148 à 251)

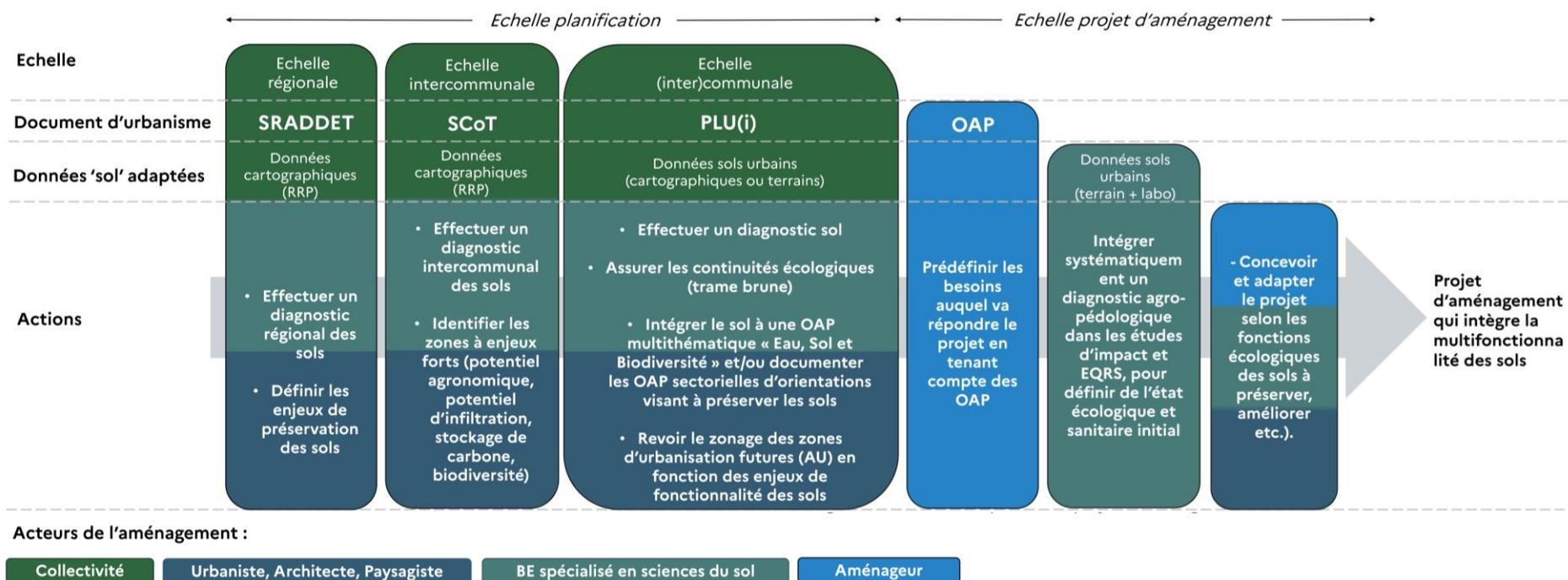
- Chapitre 1^{er} : Rénovier les bâtiments (art. 148 à 180)
- Chapitre II : Diminuer la consommation d'énergie (art. 181 à 190)
- Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols (art. 191 à 226)
- Chapitre IV : Lutter contre l'artificialisation des sols pour la protection des écosystèmes (art. 227 à 235)
- Chapitre V : Adapter les territoires aux effets du dérèglement climatique (art. 236 à 251)

epures

Vision globale des leviers Eviter

1) Utiliser les outils de planification pour porter un nouveau regard sur les sols

Objectif : Diffuser une **nouvelle vision de l'aménagement** s'appuyant sur le questionnement des besoins et la multifonctionnalité des sols pour mieux dimensionner les opérations et lier usage et sol



Cf. ADEME, « La santé des sols urbains au service de l'aménagement des villes et des territoires », Avis d'expert, Janvier 2024

Utiliser les documents de planification en faveur de la sobriété foncière : saisir l'opportunité !

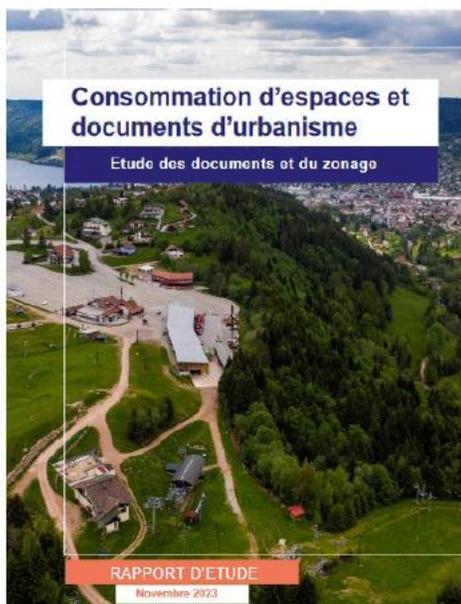


Les impacts positifs :

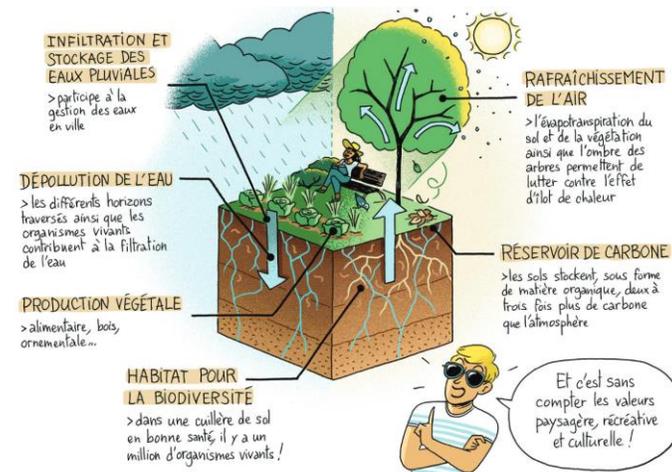
- ✓ Diffuser une **nouvelle vision de l'aménagement** centrée autour des caractéristiques des sols pour promouvoir le bon usage au bon endroit,
- ✓ Prendre en compte la **sobriété** dans la stratégie territoriale en amont de la planification opérationnelle et réfléchir à son appropriation par chaque acteur,
- ✓ S'interroger sur **l'équilibre entre le renouvellement urbain et les extensions urbaines** pour limiter la consommation de nouveaux fonciers,
- ✓ Favoriser la convergence des orientations en matière d'aménagement du territoire à différentes échelles.

Levier 1 : Utiliser les outils de planification pour porter un nouveau regard sur les sols (PLU, SCoT) Le Cerema – Charlotte Le Bris

1. Guide consommation d'espaces et documents d'urbanismes : étude des zones
2. Projet MUSE
3. BD - Des solutions pour la ville de demain : vers une "renaturation des sols"



Projet MUSE (2017-2021), financé par l'Ademe dans le cadre de l'appel à projet Modevalurba, propose une démarche pour renseigner et cartographier à l'échelle du PLU la multifonctionnalité potentielle des sols, pour les zones non urbaines, et la capacité potentielle d'un sol à exercer des fonctions, pour les zones urbaines.



Rendus du séminaire d'octobre 2019 : "Des solutions pour la ville de demain : vers une renaturation des sols"

Levier 1 : Utiliser les outils de planification pour porter un nouveau regard sur les sols (PLU, SCoT)

RETEX de la CANGT – Lisa Cyprien-Vousemer

Le Nord Grande-Terre : les chiffres clés



Communauté d'agglomération du Nord Grande-Terre (CANGT)
Date de création: 1 janvier 2014

Données	Détails
Communes	Anse-Bertrand, Port-Louis, Petit-Canal, Morne-à-L'Eau, Le Moule
Superficie	324,5 km ²
Population	58 344 habitants
Densité de Population	180 habitants par km ²
Un territoire rural	Agriculture (notamment la culture de la canne à sucre), 40 % de la SAU de la Guadeloupe

Levier 1 : L'élaboration du SCOT de la CANGT : une vision partagée et un travail concerté



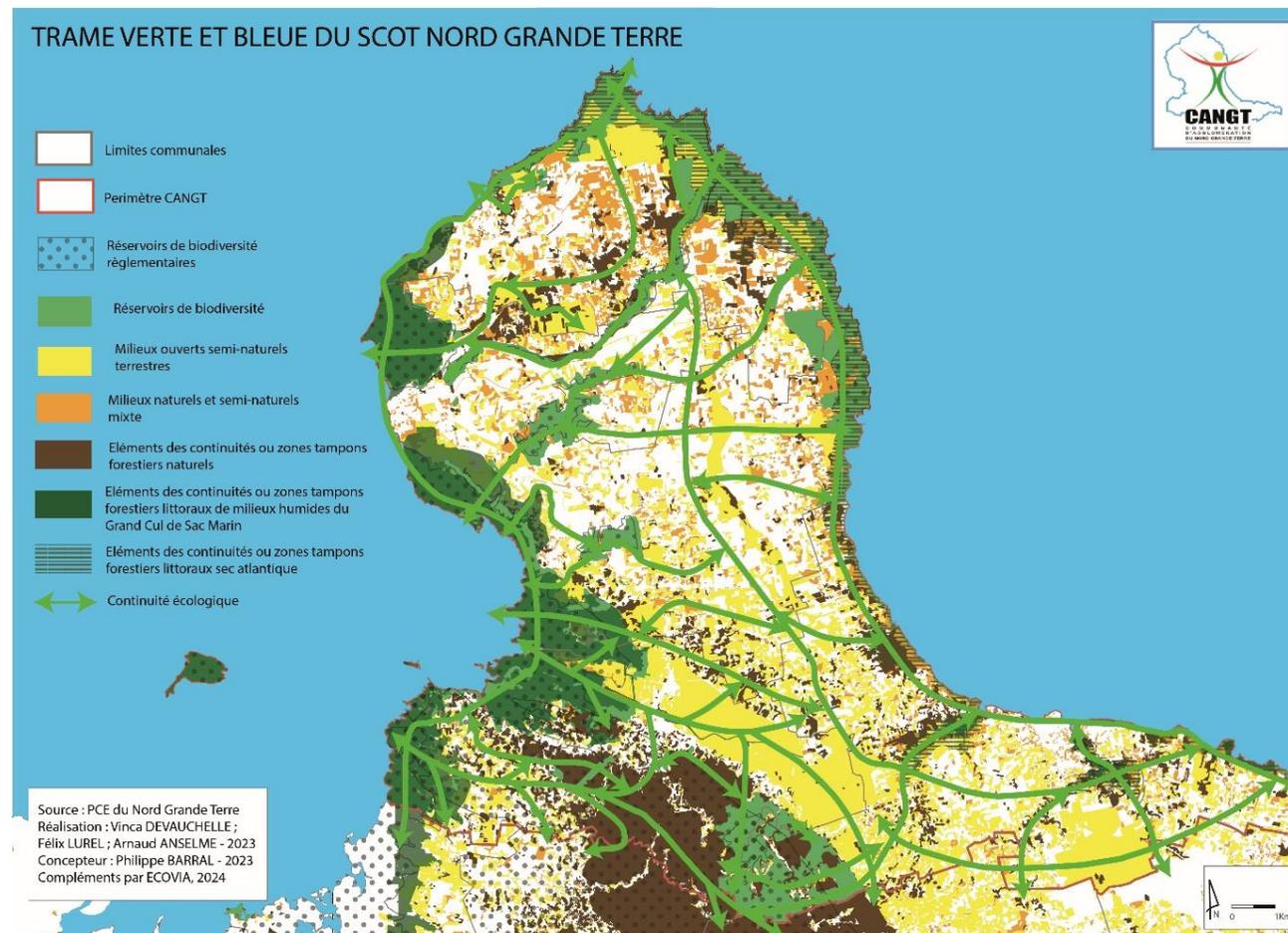
A partir des PLU des 5 communes membres et du Plan Communautaire de l'Environnement

- Une **trame verte** et **bleue** uniformisée et continue sur l'ensemble du territoire Nord Grande Terre.
- **Ajout des cours d'eau, canaux, zones humides**, etc... pour compléter la trame bleue.
- Assurer la pérennité de la biodiversité et les fonctionnalités écologiques associées aux réservoirs écologiques potentiels.
- Maintenir la circulation des espèces et relier les corridors écologiques entre eux.
- **Protéger les réservoirs réglementaires existants de fait** (ZNIEFF 1, réserves dirigées, zones humides) MAIS permettre l'accueil d'activité de pleine nature et de valorisation du patrimoine naturelle sous conditions ne pas altérer les fonctions écologiques et les espèces patrimoniales du site.

Levier 1 : L'élaboration du SCOT de la CANGT : une vision partagée et un travail concerté



- **Réservoirs de biodiversité** : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.
- **Corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.
- **Continuité écologique** : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.



Levier 1 : L'élaboration du SCOT de la CANGT : une vision partagée et un travail concerté



Utilisation des données et schémas produits à l'échelon communal pour complément et harmonisation des propositions faites à l'échelle communautaire pour :



Identification des espaces à protéger



Identification des secteurs de développement potentiel



Levier 1 : L'élaboration du SCOT de la CANGT : une vision partagée et un travail concerté



Calculer la trajectoire ZAN du Nord Grande-Terre à partir d'un travail concerté en affinant l'évaluation de la consommation foncière pour la période 2017-2021 partir :

- d'un SIG mis en œuvre par le groupement PLANED/ECOVIA pour aider les techniciens des communes Bureau d'études, l'équipe-projet SCOT et les Elus et techniciens des communes-membres
- De visites de terrain pour préciser le niveau d'artificialisation des parcelles concernées tant dans les secteurs urbanisés, agricoles et/ou naturels

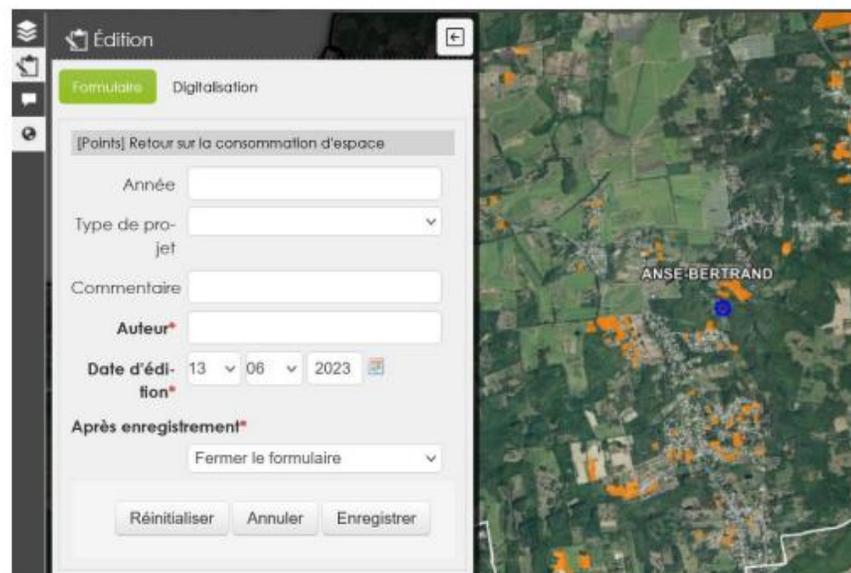
Levier 1 : L'élaboration du SCOT de la CANGT : une vision partagée et un travail concerté

Principes retenus :

- Cartographie en ligne réalisée par Planèd à partir des fichiers fonciers (DGFIP) et des analyses des différentes photoaériennes à disposition de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers entre 2011 et 2021.
- Vérification par les communes de ce travail pour fiabiliser la suite des analyses du SCoT.
- Visites de terrain pour la période 2017/2021

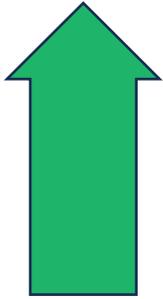
➡ *Est considéré comme consommé un espace qui a réellement changer de vocation sur la période 2011-2021.*

➡ *Les PC qui n'ont pas donné lieu à des travaux de modification de l'occupation du sol ne sont pas compatibles. Cela touche tous les projets (habitat, économie, équipements, infrastructures).*



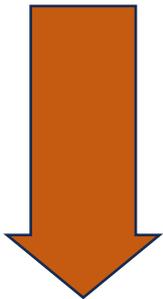
Pour la création d'un retour ponctuel, placez votre point sur la carte en cliquant, si vous vous êtes trompé, vous pouvez le modifier de position en maintenant le clic pour le déplacer.

Levier 1 : L'élaboration du SCOT de la CANGT : une vision partagée et un travail concerté



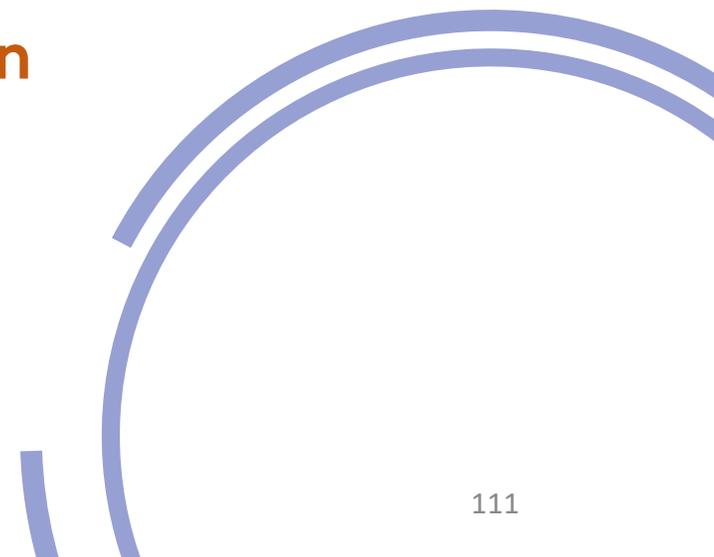
Des communes vers l'agglomération

✓ **Harmonisation des TVB**



De l'agglomération vers les communes

✓ **Création d'un outil SIG pour contribution au calcul de la trajectoire ZAN**



Vision globale des leviers

Eviter

2) Identifier les espaces disponibles (hors friches)

Objectif : Trouver des alternatives à l'extension urbaine en luttant contre la vacance et la sous-occupation



QU'EST-CE QUE LA VACANCE ?

→ **Locaux** (logements et locaux commerciaux) **inoccupés**, pendant une courte durée ou pendant plusieurs années : **ressource foncière précieuse** à valoriser dans une démarche de **recyclage de la ville existante**.

Les raisons de la vacance :

- Besoin de travaux trop onéreux pour le propriétaire,
- Volonté des propriétaires (mauvaise expérience locative, etc.)
- Contexte local (manque d'attractivité du secteur, tension du marché...)
- Caractéristiques du logement non adaptées à la demande.

« Pas de vacances pour la vacance »



L'outil « Pas de Vacances pour la Vacance » : analyse de la vacance des logements d'une collectivité (commune, epci, département, région) à partir de données publiques (Insee, LOVAC, Sitadel, CEREMA).

→ Cf. site internet <https://pasdevacances.org/>

Lutter contre la vacance : utiliser l'existant !



Les impacts positifs :

- ✓ Economie d'espace et densification de la ville,
- ✓ Redynamisation des quartiers concernés,
- ✓ Reconstitution d'une offre de logements abordables,
- ✓ Remise aux normes des logements notamment grâce à la rénovation énergétique et limitation de leur impact environnemental.



Les point de vigilance :

- ✓ Utiliser le diagnostic territorial et les causes de la vacance identifiées localement pour adapter les mesures mises en place,
- ✓ Nécessaire soutien financier et juridique avec des dispositifs de politique publique adaptés.

Chiffres clés

En 2020, **15 % des logements sont vacants en Guadeloupe**, qui est donc la deuxième région française avec le plus de logements vacants.

Une très forte progression sur la dernière décennie : **+ 24% entre 2009 et 2020.**

Source : INSEE (2024), Flash Guadeloupe n°196

Au-delà de la vacance, lutter contre la sous-occupation



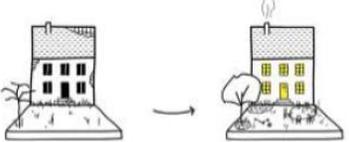
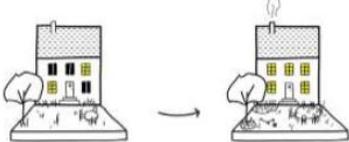
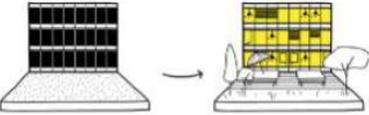
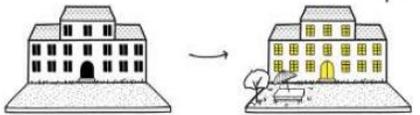
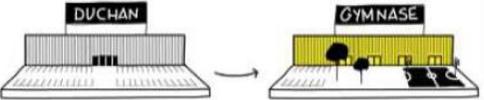
QU'EST-CE QUE SOUS-OCCUPATION ?

Selon le Code de la construction et de l'habitation : locaux comportant un nombre de **pièces habitables (non compris les cuisines) supérieur de plus de deux au nombre de personnes** qui y ont effectivement leur résidence principale.



Les impacts positifs :

- ✓ Une meilleure réponse aux besoins,
- ✓ Une opportunité de reconversion des sites,
- ✓ La densification des activités,
- ✓ Une opportunité de tisser des liens sociaux grâce à la colocation choisie.

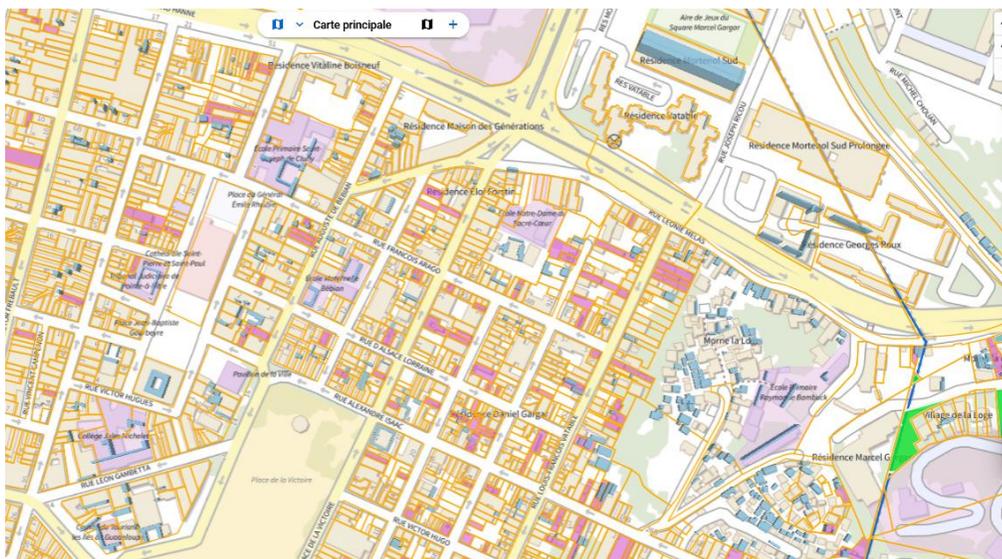
MOBILISER LE BÂTI pour intensifier sans construire	
Réinvestir le BÂTI VACANT	Mieux se partager le BÂTI SOUS-OCCUPÉ
 Les logements vacants p.6	 Les logements sous-occupés p.12
 Les bureaux vacants p.8	 Le patrimoine public sous-occupé p.14
 Les locaux d'activités vacants p.10	 Les bureaux sous-occupés, les commerces sous-occupés ...

Source : Grand Poitiers et al. (2023), Atlas du foncier invisible

Levier 2 : Identifier les espaces disponibles (espaces vacants, sous-occupation) Le Cerema – Charlotte Le Bris

1) Il s'agit d'abord d'un enjeu de connaissance. **Portail national de l'artificialisation et les données foncières** : un outil et des données qui sont portés par le Ministère avec le concours du Cerema : présente les chiffres annuels de l'évolution de la consommation d'ENAF

=> Cf le support de l'intervention de la collègue du 9/10/2024 pour le séminaire de la région qui détaille plus particulièrement ces éléments



2) **Outil UrbanSimul** : Mis à disposition gratuitement des collectivités, il outille les collectivités pour définir une stratégie de sobriété foncière de territoire. C'est le croisement de nombreuses sources de données foncières pour les rendre facilement interprétables sous une forme de cartographie. UrbanSimul est un outil d'aide à l'élaboration

⇒ un webinaire organisé par le Cerema le 26/11 matin pour les collectivités des Antilles et de Guyane

Vision globale des leviers

Eviter

3) Renouveler et optimiser la ville existante : reconvertir les friches

Objectif : Reconvertir, requalifier, rénover les friches urbaines



QU'EST-CE QU'UNE FRICHE ?

- « Tout bien ou droit immobilier, **bâti ou non bâti, inutilisé** et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un **aménagement** ou des **travaux préalables** » (loi Climat et Résilience).
- Les friches peuvent être urbaines, industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (≠ des parcelles non cultivées), etc.



Gains
économiques



Gains
environnementaux



Gains
sociétaux



RECONVERSION

Source : ADEME (2021), Intégrer les friches à risque de pollution dans les démarches de planification territoriale

Bâtir sur une friche : une opportunité !



Les impacts positifs :

- ✓ Amélioration du cadre de vie et dynamisation du quartier,
- ✓ Valorisation immobilière,
- ✓ Utilisation du réseau routier existant,
- ✓ Terrain souvent déjà artificialisé.



Les points de vigilance :

- ✓ En fonction du type de friches : destruction d'habitats pour la biodiversité et réduction des puits de carbone dans les sols,
- ✓ En fonction de l'emplacement de la friche : augmentation des déplacements si la friche est située en marge de la zone urbanisée,
- ✓ Projets dont le montage peut être plus complexe (dépollution, coûts...) mais pour lesquels des aides existent !

Chiffres clés

Le stock de friches est conséquent : il est estimé à **150 000 ha** * en France. Les friches représentent un levier d'autant plus important que ce **stock est alimenté d'un flux** quasi-constant.

Cependant, à ce jour, il n'existe **pas de recensement exhaustif** des friches en France.



Données nationales de référence :
<https://cartofriches.cerema.fr/>

*Source : Cerema 2022 – cette donnée est sûrement sous-estimé puisqu'à ce jour il n'existe pas de diagnostic exhaustif des friches en France.



Bénéfriches
Donner de la valeur à vos projets

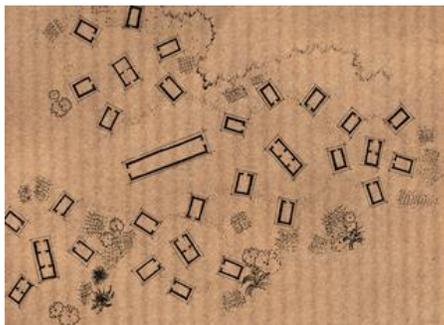
L'outil **Bénéfriches** : quantifier les bénéfices, autres que financier d'une opération de reconversion de friche.



MUTAFRICHES

L'outil **Mutafriches** : outil d'aide à la décision qui éclaire les usages potentiels les plus adaptés à une friche donnée. Il contribue aux réflexions relatives à un projet de reconversion, de manière factuelle et objective, sur la base de caractéristiques (qualitatives ou chiffrées) du site et de son environnement pour aboutir à un indice de mutabilité par usage.

Focus « Ville Poreuse » >>> *Quelle place pour l'Eau dans la réhabilitation de l'existant ?*



1000-1500 AP-JC-
Groupement
kalinago
*Une science
éprouvée de
l'Eau en vecteur
d'agencement*



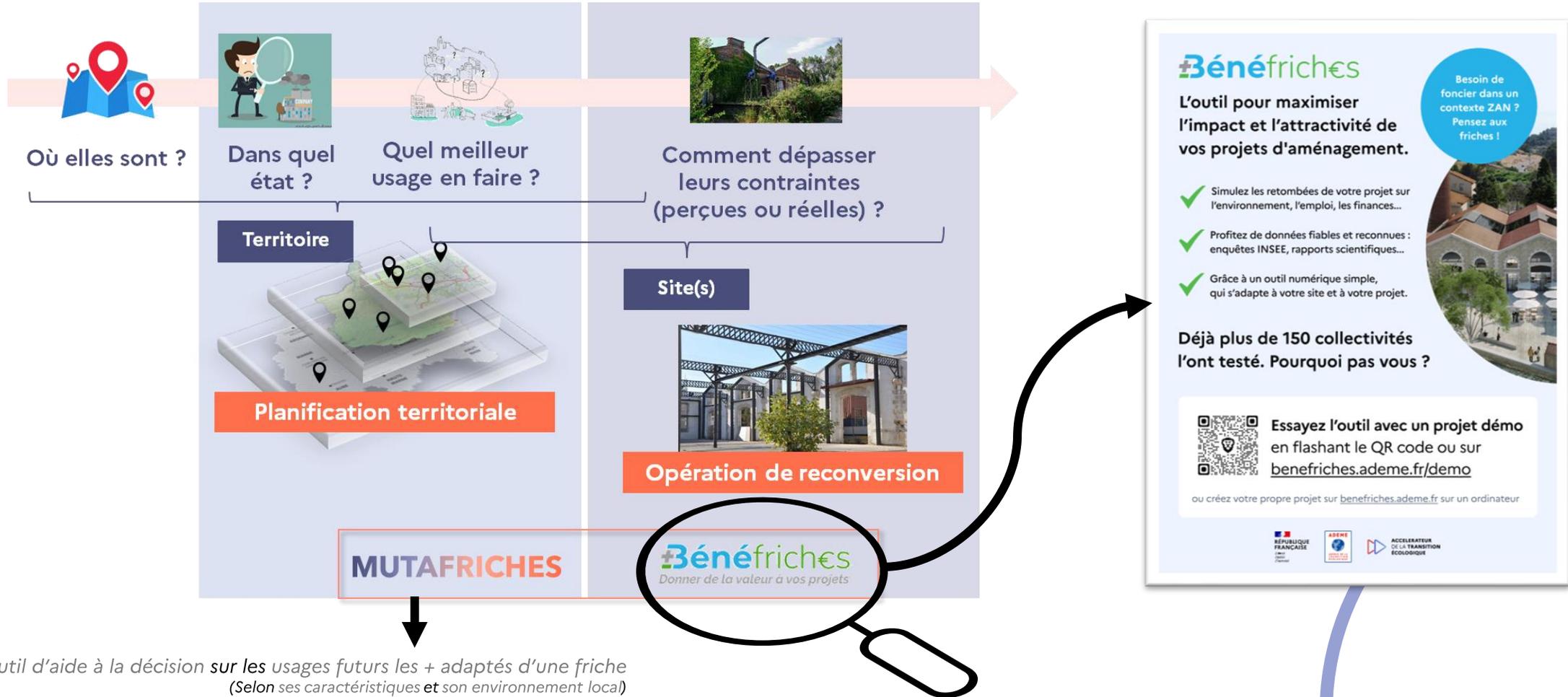
Retex - AUD Grand Baie L'enjeu « EAU »

- Limiter les rejets d'eaux pluviales et équilibrer l'imperméabilisation et la circulation des eaux de ruissellement
- Rendre fonctionnel les réseaux et dispositifs d'assainissement sur l'ensemble du quartier
- Sensibilisation et sécurisation de la population aux risques naturels
- Intégrer les projets connexes pouvant impacter l'écoulement des eaux de la ravine
- Adapter l'aménagement du quartier aux contraintes géomorphologiques du site
- « Remettre la plage au cœur du village »

Christian PIEL Une Ville spongieuse ?



Quand mobiliser les outils « friche » de l'ADEME ?



Outil d'aide à la décision sur les usages futurs les + adaptés d'une friche
(Selon ses caractéristiques et son environnement local)

Vision globale des leviers

Réduire

4) Intensifier les usages

Objectif : Maximiser les usages en mutualisant les espaces grâce à la mixité fonctionnelle et la chronotopie



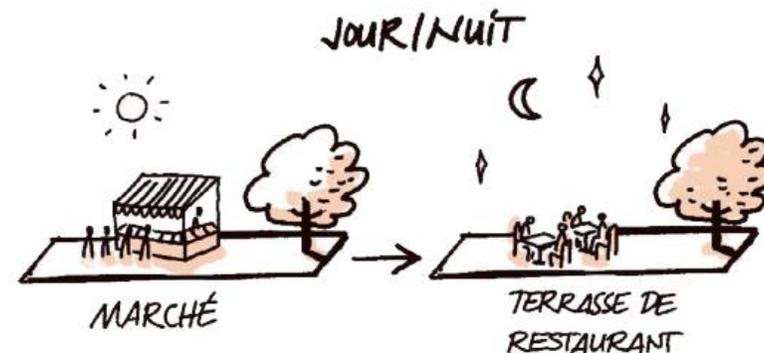
QU'EST-CE QUE LA CHRONOTOPIE ?

- **Densification des usages dans l'espace et dans le temps** (à court terme) à travers la conception d'un bâtiment ou d'un espace comportant diverses fonctionnalités afin de regrouper plusieurs activités au même endroit, et **utiliser ainsi le potentiel de l'équipement tout au long de la journée et de la semaine.**
- Réponse aux enjeux de sobriété foncière en mutualisant le lieu, et en évitant ainsi l'édification de plusieurs bâtiments ou espaces mono-activité ou mono-public.

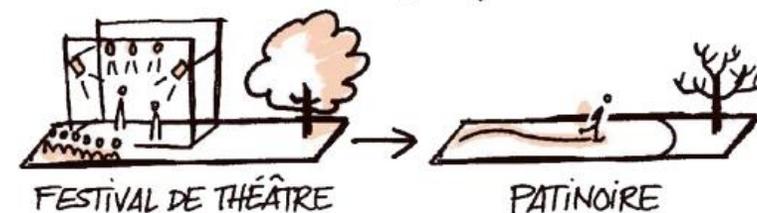
Les questions à se poser pour favoriser la chronotopie :

- La **temporalité de l'utilisation** du lieu a-t-elle été prise en compte, afin de favoriser des fonctionnements différenciés en fonction des périodes ?
- La **modularité des espaces** a-t-elle été pensée, à partir de la diversité des événements et des publics ?
- La **réversibilité des usages** a-t-elle été envisagée afin de s'assurer de l'utilisation du site dans le temps ?

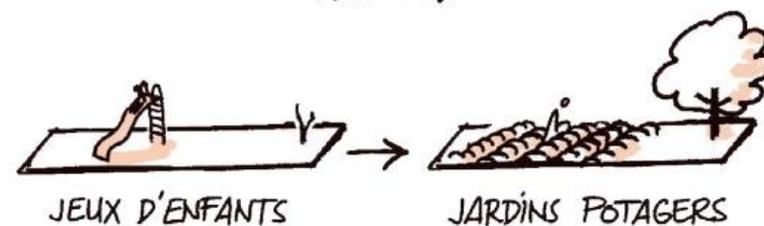
RYTHMES



SAISONS



ANNÉES



Source : Ville et aménagement durable (2023), Chronotopie, temps & lieu au service de l'aménagement

La chronotopie : optimiser les usages !



Les impacts positifs :

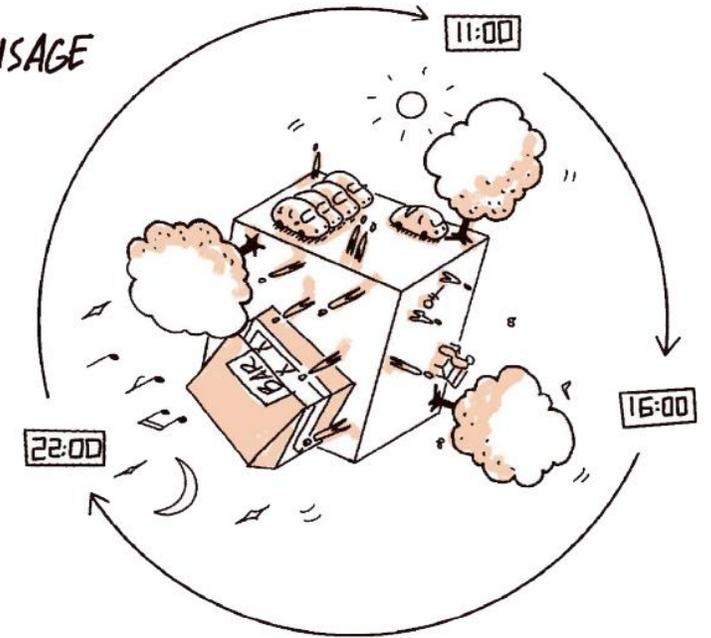
- ✓ Renouveler la conception de la ville autour de la mise en commun des espaces,
- ✓ Limiter l'occupation des sols grâce à la combinaison des fonctions au sein d'un même espace dont l'usage est réparti dans le temps,
- ✓ Optimiser l'utilisation des ressources et les coûts d'entretien,
- ✓ Penser l'aménagement sur le temps long et rendre la ville résiliente.



Les point de vigilance :

- ✓ Nécessaire appui de la multifonctionnalité sur une **démarche participative** puisqu'elle nécessite de changer le mode de faire et d'occuper l'espace, avec notamment des enjeux de gouvernance et de gestion des communs.

MULTIUSAGE



Source : Ville et aménagement durable (2023), Chronotopie, temps & lieu au service de l'aménagement

CAUE – Axel Grava – Intensifier les usages

(Lever 4)

Focus « PATRIMOINE » >>> Vers une culture de la
« multifonctionnalité »?

- Entrée « Socio-anthropologique »
- Entrée « Projet »
- « Esprit des lieux »



Source : Daniel Dabriu, Grand-fond



« De Marie Galante à Terre de Bas via les Grands
Fonds ; classé, bâti, naturel ou immatériel, un
patrimoine remarquable ... menacé par les vecteurs
« climat » et « conflits urbains »



Levier 4 : Intensifier les usages (chronotopie, mixité des usages) Le Cerema – Charlotte Le Bris

Limiter l'artificialisation des sols

DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT FRANCILIENNES

Guide de questionnement pour une densité au service du cadre de vie

Ce référentiel est à destination des porteurs de projets pour les aider à concilier densité et qualité de conception, construction et préservation du cadre de vie.

Il prend la forme de questions à se poser et se réfère aux engagements ÉcoQuartier.

Il se décline en deux approches :

1 grille synthétique pour répondre à l'objectif de sobriété foncière, accompagnée d'exemples franciliens (fiches) | Page 2

1 grille générale qui aborde plus largement des objectifs transversaux liés à l'aménagement durable : une ville plus résiliente, adaptée et des proximités, un urbanisme circulaire, optimisé et adaptable | Page 4

CALIBRER AU MIEUX LE BESOIN
VERS PLUS DE SOBRIÉTÉ



Nanterre (92)
Les Provinces Françaises
Crédits : Nanterre Coop Habitat

PRÉSERVER L'EXISTANT



Villiers-le-Bel (95)
La Cersaie
Crédits : CAUF 95

OPTIMISER POUR NE PAS
SURCONSOMMER DE L'ESPACE



Saint-Illiers-la-Ville (91)
Cœur de bourg
Crédits : Cerema

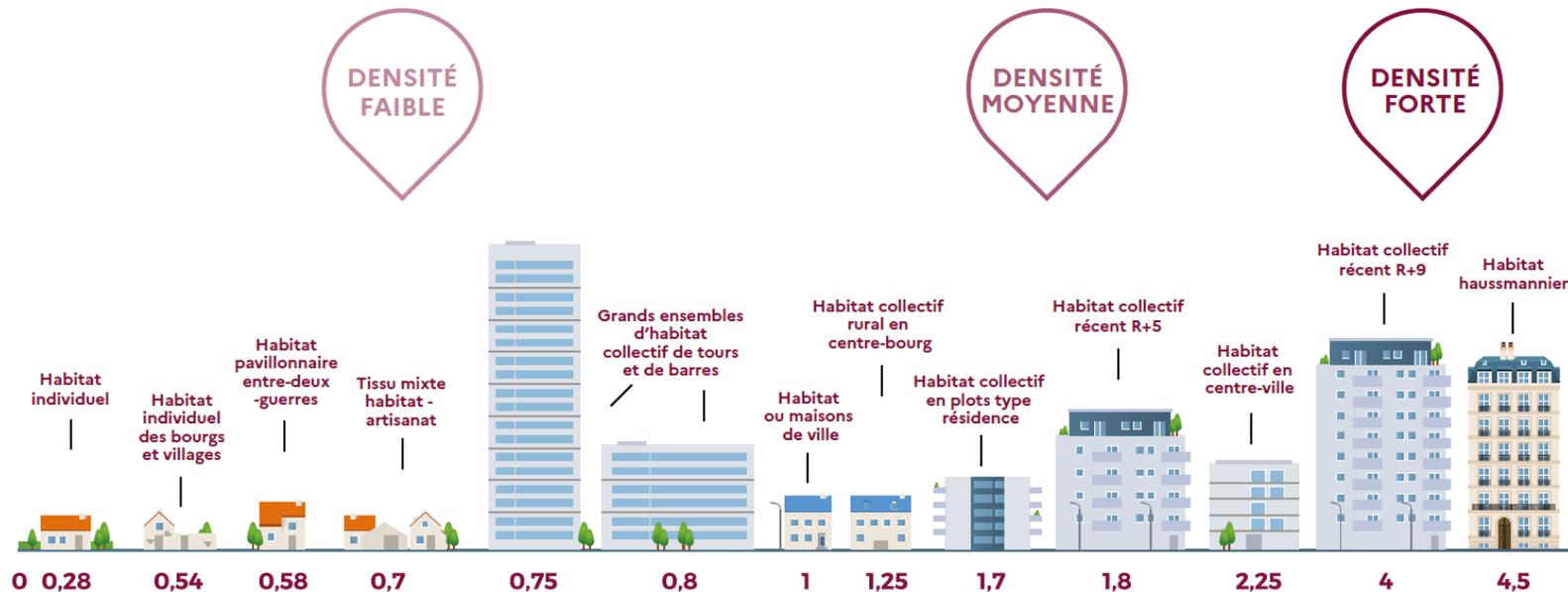
Un référentiel pour l'aménagement opérationnel en faveur de la sobriété foncière :
Une grille de questionnement et des exemples concrets de retours d'expérience

Vision globale des leviers

Réduire

5) Densifier (construction en dent creuse, surélévation)

Objectif : Limiter l'extension urbaine



Source : ADEME (2022), Faire la ville dense, durable et désirable

« Il est possible de proposer des **formes urbaines denses et désirables** en misant sur la qualité du bâti et des espaces publics »

(ADEME (2022), Faire la ville dense, durable et désirable)

→ Cf. sondage OpinionWay présenté aux Assises Nationales pour la Sobriété Foncière sur la perception des notions liées.



.... QU'EST-CE QUE LA DENSITÉ ?

Rapport entre un indicateur quantitatif (démographie, nombre de logements, nombre d'emplois...) et une surface d'étude donnée.*

*Source : ADEME (2022), Faire la ville dense, durable et désirable

Une stratégie de densification à adapter à la taille et au contexte des villes

- Dans les **zones densément peuplées** :
 - **Solutions différenciées** (construire en dents creuses, surélever...)
 - Importance de favoriser une « **densité végétale** », afin de répondre à la fois à des enjeux de sobriété et de bien-être
- Dans les **communes très peu denses** :
 - **Revitalisation de la ville**
 - Resserrement des liens sociaux
- Dans un **contexte périurbain peu dense** : garantir un **meilleur accès aux services et une meilleure connexion au reste de la ville.**

Densifier, une opportunité !



Les impacts positifs :

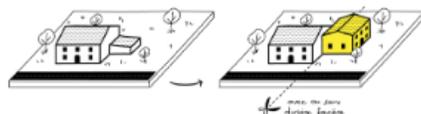
- ✓ Optimisation de l'espace,
- ✓ Intensification des usages,
- ✓ Renouvellement de la ville existante.

Opportunité d'atteindre les objectifs de sobriété foncière mais également d'engager des politiques de **rénovation et de requalification** de certains quartiers afin **d'améliorer la qualité de vie** des habitants.



Les points de vigilance :

- ✓ Privilégier l'intensification urbaine **autour des pôles de transports collectifs** dans les centres urbains,
- ✓ Veiller à ce que la **densité d'espaces verts soit suffisante** pour s'assurer du bien-être des habitants et de leur qualité de vie,
- ✓ Préserver les **continuités végétales** issues des « espaces verts privés »,
- ✓ Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé (cf. Guide ADEME).

MOBILISER LE FONCIER pour construire sans artificialiser	
Réinvestir le FONCIER VACANT	Mieux se partager le FONCIER SOUS-OCCUPÉ
 <p>Les petites dents creuses en ville p.16</p>	 <p>Les tissus pavillonnaires p.22 & 24</p>
 <p>Les petites friches en ville p.18</p>	 <p>Les tissus mixtes p.26</p>

Source : Grand Poitiers et al. (2023), Atlas du foncier invisible

CAUE – Axel Grava – « Densifier » (Levier 5)

Focus « RISQUE(S) » >>> Comment optimiser l'occupation « sécurée » de l'espace ?

- Entrée « Culture » & « Contrainte »
- Entrée « Responsabilité vs acceptabilité »
- Faisabilité opérationnelle



Cyclone



Tempête



Risques littoraux



Inondation



Mouvement de terrain



Séisme



Eruption volcanique



Accident industriel

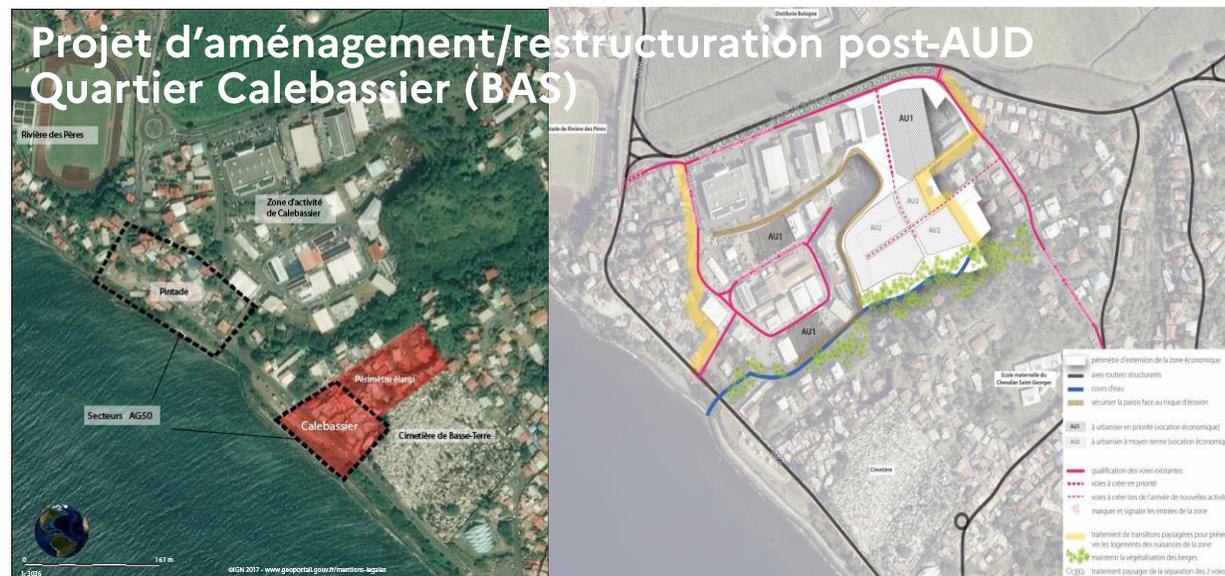


Transport de marchandises dangereuses

« Laisser des flexibilités afin que la ville s'adapte à la société et vice versa. Ne pas figer les espaces, selon les préceptes modulables de la kaz kréyol (ou du lakou) ».

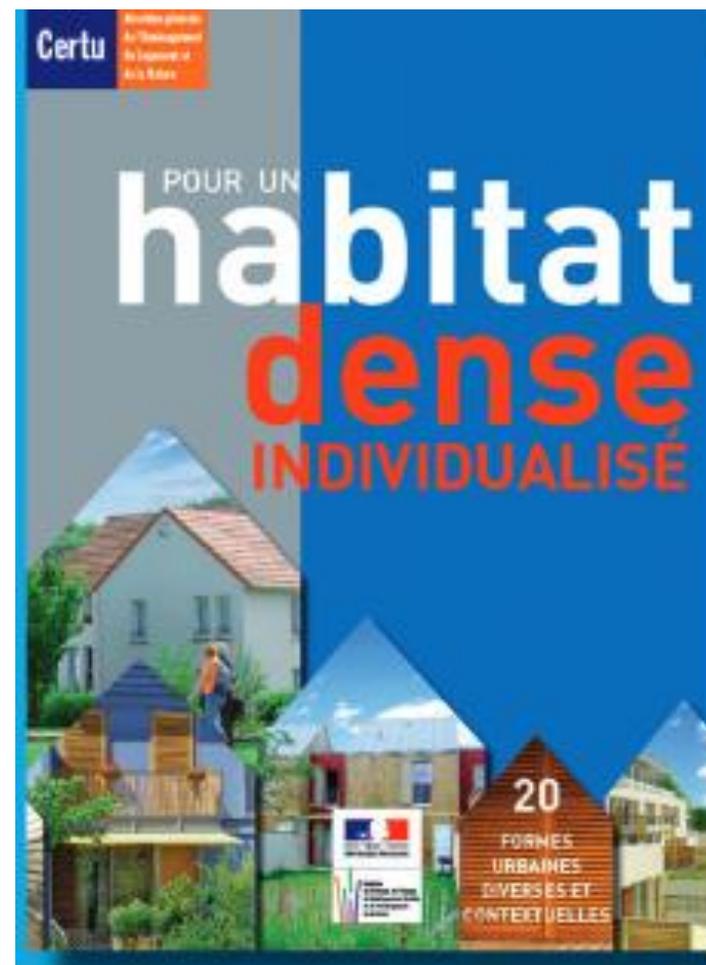


Marc JALET



Levier 5 : Densifier (construction en dent creuse, surélévation) Le Cerema – Charlotte Le Bris

- 1) [Urbanisme : En chemin vers une densité désirable](#) / Article du Cerema sur TechniCité
- 2) [Les conditions d'acceptabilité de la densification urbaine](#) (enquête et analyses de 7 sites franciliens)
- 3) Pour un habitat dense individualisé (guide de 2009 restant d'actualité) – 20 formes urbaines diverses et contextuelles



CAUE – Axel Grava – CONCLUSION

« La circularité adjuvant majeur de la transition écologique »

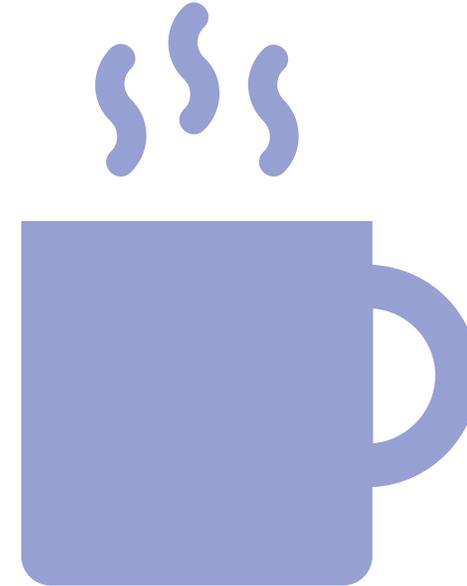


Source:
BEECITY

Avez-vous des questions ?



Pause café 16h00 – 16h15



5

Séquence 5 – Présentation des aides et outils disponibles

16h15-16h30

De nombreux outils disponibles pour vous accompagner : quelques exemples...

QUESTIONS D'USAGE

LA RUE
COM-MUNE



POTENTIEL DE RECYCLAGE URBAIN ET FONCIER

ATLAS
DU FONCIER
INVISIBLE

Manuel de mise en situations pour faire « la ville sur la ville » de manière soutenable.



GÉNÉRAL



Outils de l'aménagement

Accompagner les collectivités dans l'aménagement de leur territoire



INTÉGRATION DU ZAN DANS LA PLANIFICATION



RÉHABILITATION DES FRICHES



ESTIMATION DES BESOINS ET DES CONSOMMATIONS



VACANCE



Pas de vacances pour la vacance



RETOMBÉES
ÉCONOMIQUES,
SOCIALES ET
ENVIRONNEMENT
ALES

Bénéfriches
Donner de la valeur à vos projets

FRANCE
FONCIER

Plus de ressources :

- Toutes les images de la slide ont un lien cliquable
- Urbanisme et aménagement durable – Ressources clefs de l'ADEME
- Autres ressources en lien avec le ZAN [ici](#)

Plus d'aides sur le site
<https://agirpourlatransition.ademe.fr/collectivites/financez-vos-projets>

Des aides à mobiliser

INTITULÉ	PORTEUR(S)	NATURE	RÉCURRENCE	MONTANTS	CALENDRIER
Soutenir le financement d'études pour intégrer les friches dans les stratégies territoriales	ADEME	Aide financière Aide en ingénierie	Ponctuelle	Jusqu'à 80% des dépenses éligibles	Ouverture : 01/01/2025 Échéance : 31/12/2025 -> Reconduction 2025
Soutenir les projets de reconversion de friches par le financement d'études et de travaux de dépollution	FOND VERT ADEME	Aide financière Aide en ingénierie	Récurrente	Jusqu'à 80% des dépenses éligibles	Ouverture : 01/01/2024 Échéance : 31/12/2024 -> Reconduction 2025
Recycler le foncier (friches)	FOND VERT DDT	Aide financière	Récurrente	Jusqu'à 80% des dépenses éligibles	Ouverture : 08/01/2024 Échéance : 15/12/2024 -> Reconduction 2025
Inciter la mise en location des logements vacants dans les territoires ruraux - Prime sortie de la "vacance"	Délégations locales de l'ANAH	Aide financière Aide en ingénierie	Permanente	Variable	
Recycler les friches	Cerema	Aide en ingénierie	Ponctuelle	/	Ouverture : 16/01/2024 Échéance : 31/12/2024
Repérer les friches agricoles et urbaines	Chambres d'agriculture	Aide en ingénierie	Permanente	/	
Soutien aux investissements pour réhabiliter les friches urbaines et reconquérir des emprises foncières pour recomposer le tissu urbain	Banque des territoires	Aide financière	Permanente	Variable	
Financer la réhabilitation et la construction au sein des QPV	Banque des territoires	Aide financière	Permanente	Variable	

Avez-vous des questions ?

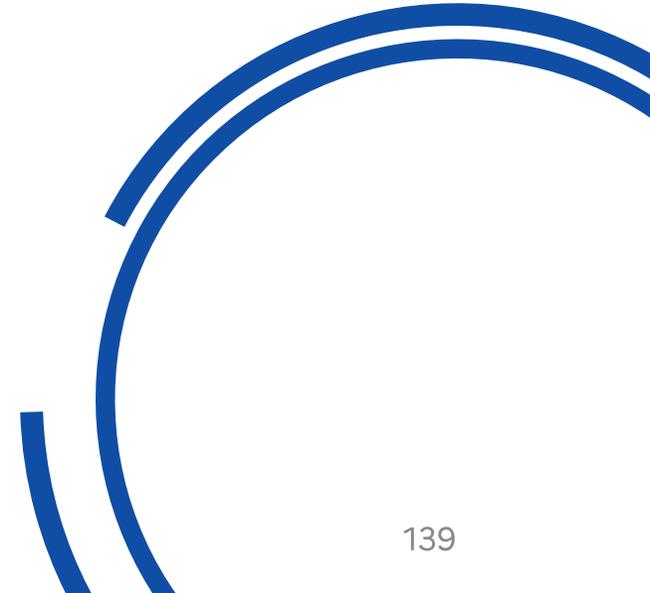


6

Synthèse et conclusion de la journée
16h30-17h30

Ce qui vous attend dans cette séquence...

- **Matrice de priorisation des leviers pour atteindre l'objectif ZAN (45 min)**
- **Conclusion (15 min)**



Une matrice de priorisation des leviers pour atteindre l'objectif ZAN (45 min)

Objectif : Disposer d'un livrable identifiant les premières actions potentielles à mettre en place sur son territoire dans le but d'atteindre l'objectif ZAN

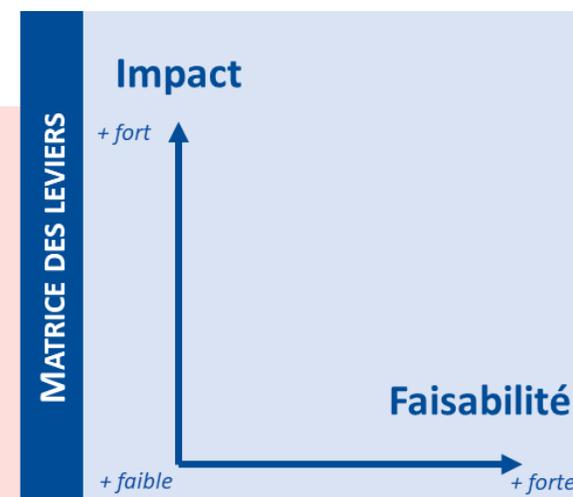
- **Etape 1 :** Positionnement individuel et subjectif des leviers pour atteindre l'objectif ZAN sur la matrice en fonction de leur faisabilité et de leur impact sur son territoire (15 min)
- **Etape 2 :** Répartition en sous-groupe et échange sur les positionnements respectifs (20 min)
- **Etape 3 :** L'exercice a-t-il soulevé des questions ? (10 min)



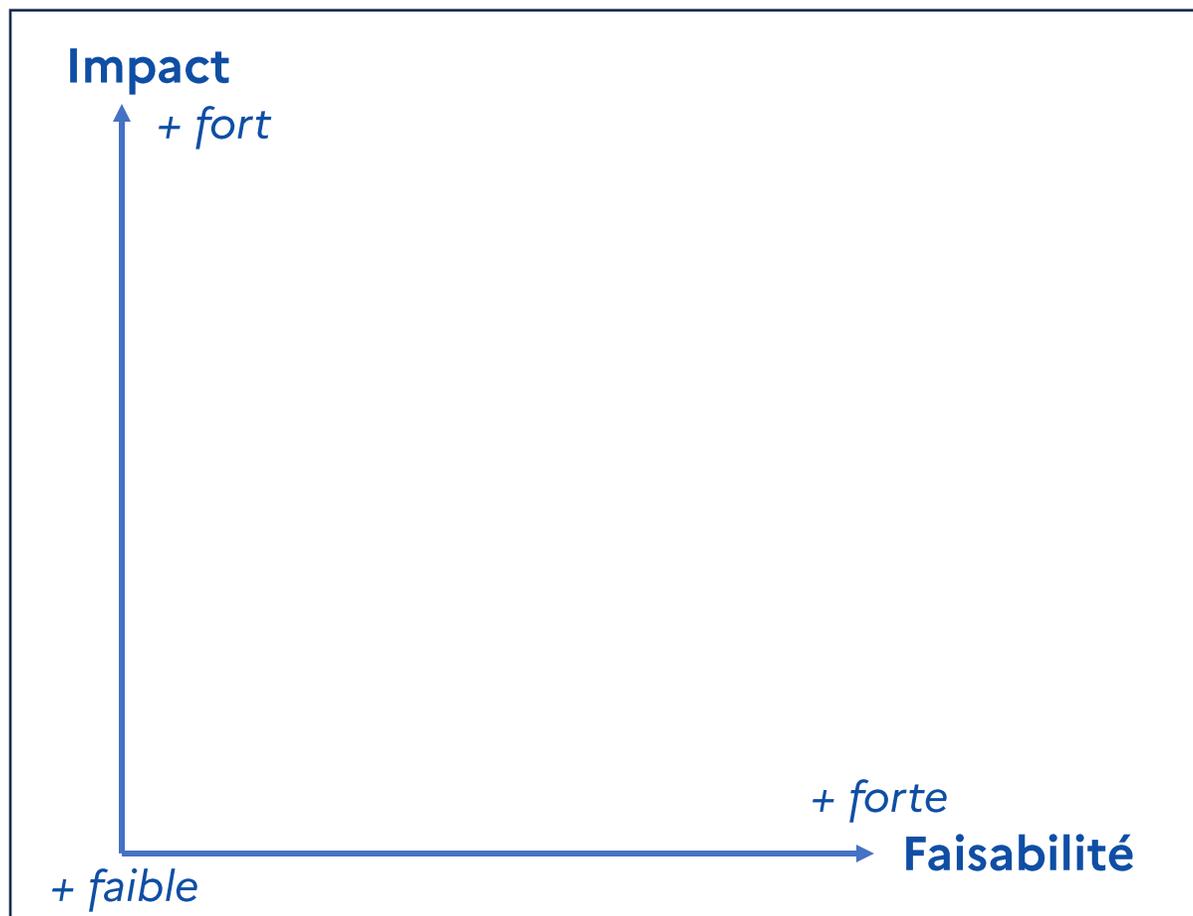
RAPPEL DES 5 LEVIERS PRÉSENTÉS

Au préalable, un diagnostic territorial est obligatoire !

- Levier 1 : Utiliser les outils de planification pour porter un nouveau regard sur les sols (PLU, SCoT)
- Levier 2 : Identification des espaces disponibles (vacance, sous-occupation)
- Levier 3 : Intensification des usages (chronotopie, mixité des usages)
- Levier 4 : Densification (construction en dent creuse)
- Levier 5 : Renouvellement et optimisation de la ville existantes (friches)



Matrice de priorisation



RAPPEL DES 5 LEVIERS PRÉSENTÉS

Au préalable, un diagnostic territorial est obligatoire !

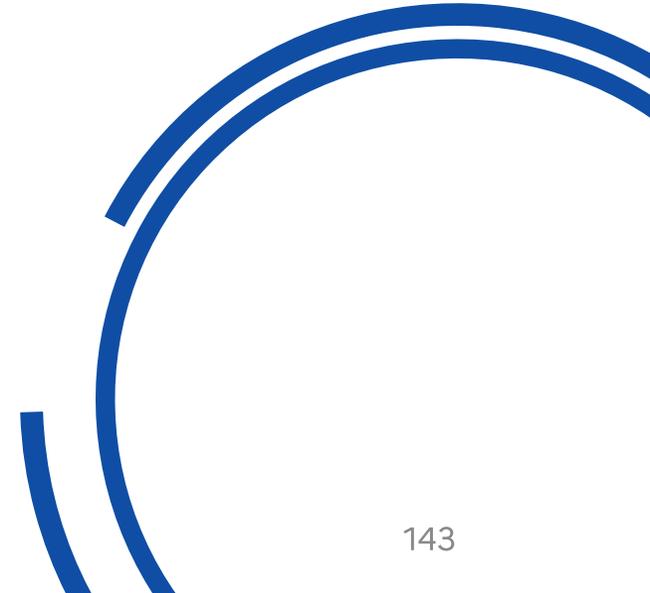
- Levier 1 : Utiliser les outils de planification pour porter un nouveau regard sur les sols (PLU, SCoT)
- Levier 2 : Identification des espaces disponibles (vacance, sous-occupation)
- Levier 3 : Intensification des usages (chronotopie, mixité des usages)
- Levier 4 : Densification (construction en dent creuse)
- Levier 5 : Renouvellement et optimisation de la ville existantes (friches)

Avez-vous des questions ?



Ce qui vous attend dans cette séquence...

- Matrice de priorisation des leviers pour atteindre l'objectif ZAN (45 min)
- **Conclusion (15 min)**

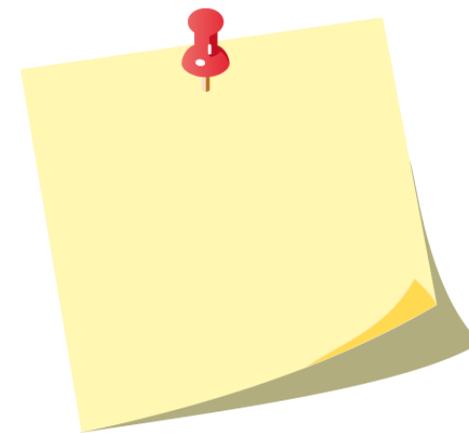


Êtes-vous satisfait.e de cette rencontre ?

Complétez le mur de post-it avec vos pépites et points d'amélioration !

Un post-it par item :

- Un élément que j'ai apprécié
- Un élément que j'aurais aimé aborder
- L'élément de cette rencontre qui va m'être le plus utile



En un mot, cette Rencontre a été...

Mise en perspective
Échange
Outils méthodologiques
projet Cohérente Instructif Riche Exploitation territoire
perspectives Méthodologie Enrichissante Instructive Outils top
Bénéfique Outils disponibles Riche en connaissance
Utile Au top Inspirante Partage vu Éclairante
Méthode originale Espace d'échange à pérenniser
Constructive Intéressante

Des exemples de ressources à votre disposition ...

- **Outils de l'expérimentation « Objectif ZAN » de l'ADEME dont le quiz “ZAN en 20 questions” (quiz grand public pour comprendre le Zéro Artificialisation Nette)**
 - <https://experimentationsurbaines.ademe.fr/blog/ressource/boite-a-outils-de-l'expérimentation-objectif-zan/>
- **ZAN : Guide synthétique du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires**
 - <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/zan-guide-synthetique>
- **Guide ADEME : « Faire la ville dense, durable et désirable »**
 - <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-territoires-et-sols/5989-faire-la-ville-dense-durable-et-desirable.html>
- **Etc.**

A la suite de cet atelier ...

Le déroulé de la journée, ses apports, les points à améliorer, les compléments nécessaires, ... nous sommes preneurs de vos retours !

- ✓ Retrouvez dès demain dans votre boîte mail le lien pour répondre au **questionnaire de satisfaction (5 min)**
- ✓ Retrouvez également des **ressources complémentaires dans votre Espace Personnel, sur le site TETE**
- ✓ **Parlez-en autour de vous !**

Donnez votre avis sur la rencontre :

★★★★☆

Génial :)

Nous vous remercions de prendre 5 minutes pour répondre à ce questionnaire de satisfaction. Vos réponses permettront d'améliorer l'offre des Rencontres Territoire Engagé Transition Ecologique de l'ADEME.

1) *De 1 à 5, comment évaluez-vous la qualité générale de la Rencontre ?

- 5/5 - Très satisfaisant
- 4/5 - Satisfaisant
- 3/5 - Moyennement satisfaisant
- 2/5 - Peu satisfaisant
- 1/5 - Pas du tout satisfaisant

2) *De 1 à 5, comment évaluez-vous la qualité du contenu technique partagé lors de la Rencontre ?

- 5/5 - Très satisfaisant
- 4/5 - Satisfaisant
- 3/5 - Moyennement satisfaisant



Merci !

Pour toute question, vous pouvez contacter :

- ✓ La coordinatrice des Rencontres : jeanne.tilly@ademe.fr
- ✓ Votre DR ADEME



Plateforme des Rencontres

N'hésitez pas à aller la plateforme des Rencontre Territoire Engagé pour retrouver les documents liés à cette formation et pour plus d'information sur les différentes Rencontres proposées dans votre région !

<https://rencontres.territoiresentransitions.fr/>