

NOTE RAPIDE

DE L'INSTITUT PARIS REGION N°874



ZAN ZÉRO
ARTIFICIALISATION
NETTE

LES ATELIERS DU ZAN

ENVIRONNEMENT / BIODIVERSITÉ
PLANIFICATION

Novembre 2020 • www.institutparisregion.fr

OBJECTIF ZAN EN ÎLE-DE-FRANCE: UN CYCLE D'ATELIERS POUR FÉDÉRER L'ACTION

840 ha

SURFACE ARTIFICIALISÉE CHAQUE
ANNÉE EN MOYENNE EN ÎLE-DE-
FRANCE ENTRE 2012 ET 2017

-50 %

L'AMBITION RÉGIONALE
EST DE DIVISER PAR DEUX
LA CONSOMMATION D'ESPACES
NATURELS ET AGRICOLES
À L'HORIZON 2025

ENTRE JANVIER ET JUIN 2020, L'INSTITUT PARIS REGION A ORGANISÉ, À LA DEMANDE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE, UN CYCLE DE SIX ATELIERS SUR L'OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) ET SES IMPLICATIONS POUR LE TERRITOIRE FRANCILIEN. CES RENCONTRES ONT ÉTÉ L'OCCASION DE CONSTRUIRE UN VOCABULAIRE COMMUN AUTOUR DE LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET LA MISE EN ŒUVRE DE L'OBJECTIF ZAN. LES ÉCHANGES ENTRE LES INTERVENANTS ET LES PARTICIPANTS ONT ESQUISSE DE NOMBREUSES PISTES POUR TRADUIRE L'OBJECTIF EN ÎLE-DE-FRANCE.

L'artificialisation des sols induite par le changement d'usage des terres est l'une des principales pressions¹ qui participent à l'accélération du changement climatique et au déclin de la biodiversité. Dans l'objectif de dresser un état des lieux partagé, recenser les initiatives existantes et s'accorder sur des finalités communes, le cycle d'ateliers mené par L'Institut Paris Region a interpellé les acteurs de l'aménagement et de l'environnement sur les enjeux de la préservation des sols.

UNE DÉMARCHE EN RÉSONANCE AVEC LES ANNONCES NATIONALES ET RÉGIONALES

Annoncé comme l'un des deux piliers du Plan biodiversité du gouvernement, adopté en juillet 2018, l'objectif zéro artificialisation nette voit ses contours se dessiner progressivement, à la faveur des initiatives nationales ou territoriales.

Récemment, la Convention citoyenne pour le climat, qui a réuni 150 personnes tirées au sort, a rendu ses propositions au gouvernement, dans le but de permettre une baisse d'au moins 40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030. En matière de sobriété foncière, les citoyens ont arrêté plusieurs mesures ambitieuses, dont celle de réduire par deux l'artificialisation des sols dans les dix prochaines années ; proposition reprise dès le 27 juillet 2020 par le gouvernement, dans le cadre du Conseil de défense écologique.

Parallèlement, différents groupes de travail interministériels ont travaillé à des mesures et à une définition de l'artificialisation permettant d'intégrer la notion de fonctionnalité des sols, laquelle tarde à se stabiliser compte tenu de la technicité du sujet et de la diversité des positions des acteurs

Cycle d'ateliers
coorganisé avec



L'INSTITUT
PARIS
REGION

DES ACTEURS DE TOUS HORIZONS

La volonté de faire dialoguer des acteurs aux profils différents mais complémentaires a guidé l'organisation de ces ateliers. Ils ont ainsi réuni :

- des acteurs du monde de la recherche (Inrae/Iffstar, École d'urbanisme de Paris – Marne-la-Vallée, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, CNRS, etc.) ;
- des opérateurs fonciers et de l'aménagement (établissements publics fonciers d'Île-de-France et du Nord-Pas-de-Calais, Sogaris, EpaMarne, etc.) ;
- des bureaux d'études spécialisés (cabinets d'architecture, bureaux d'études en environnement, etc.) ;
- des collectivités territoriales (régions Île-de-France et Hauts-de-France, Établissement public territorial de Grand Paris Grand Est) ;
- des acteurs institutionnels (Safer, DRIEA, CDC Biodiversité, France Stratégie, etc.) ;
- des acteurs étrangers (canton de Genève, association québécoise Sous les pavés).

Les aires d'intervention de ces acteurs ne sont pas toutes cantonnées à l'Île-de-France, enrichissant ainsi les approches franciliennes d'initiatives nationales et internationales.

de l'aménagement et de l'environnement.

En Île-de-France aussi, les objectifs se précisent. La Conférence sur le climat organisée par la Région en septembre 2020 (« Cop Région Île-de-France 2020 ») a rappelé l'impérieuse nécessité de préserver les sols et d'améliorer leurs fonctionnalités. Dans le cadre du plan de relance régional pour la reconstruction écologique, l'ambition pour l'Île-de-France de devenir la première région ZAN de France est clairement affichée, en lien avec plusieurs propositions en faveur de la préservation, la renaturation et la désimperméabilisation des sols. L'objectif de diviser par deux le rythme de consommation des espaces naturels et agricoles à l'horizon 2025 a ainsi été annoncé, et rappelé par la présidente de Région lors des dixièmes Assises nationales de la biodiversité à Massy en octobre 2020.

Ces premières mesures convergent avec les conclusions du cycle d'ateliers organisé au 1^{er} semestre 2020. Les préconisations et outils présentés par chacun des intervenants sont autant d'actions à conjuguer pour mettre en œuvre l'objectif ZAN.

LA PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DES ESPACES DE NATURE EN VILLE

En préambule, les intervenants du cycle d'ateliers ont unanimement souligné les limites de la définition actuelle de l'artificialisation, laquelle occulte les espaces de nature en ville (parcs, jardins, friches...) et la qualité des sols. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), qui représentent 75 % du territoire régional, doit rester une priorité. Néanmoins, la densification que cette protection implique ne doit pas se faire au détriment des espaces ouverts urbains, tant publics que privés, car ils participent directement à la qualité de vie, à la biodiversité et à l'adaptation des villes face aux changements climatiques. L'écologue Marine Linglard-Lime a souligné à ce propos « qu'une densification bien optimisée peut dégager un coefficient de pleine terre plus élevé au sein même de l'opération ».

Outre l'importance de systématiser l'intégration de la biodiversité dans les projets, la place accordée à la nature, en quantité comme en qualité, au sein du tissu urbain, a largement été soulevée.

Concilier l'intensification des espaces urbanisés et le maintien d'espaces en pleine terre en milieu urbain s'avère d'autant plus indispensable dans une région où le cœur de l'agglomération est déjà très dense. Comme l'a souligné Philippe Louchart, démographe à L'Institut Paris Region : « En Île-de-France, il faut également tenir compte de l'objectif de création de 70 000 logements supplémentaires par an à l'horizon 2030. Le facteur limitant, c'est en fait ce que les gens sont prêts à supporter : quelle densité réelle serait mal vécue ? » La question de l'acceptabilité sociale de la densité entre donc en résonance avec ces nouvelles notions de pleine terre, de fonctionnalité des sols et de qualité écologique des espaces en ville, qu'il convient d'intégrer dans les documents d'urbanisme. Ces

derniers disposent par ailleurs de nombreux outils réglementaires sur lesquels les collectivités peuvent d'ores et déjà s'appuyer, comme l'a rappelé l'avocate Amélie Blandin.

DES RÉPONSES URBAINES ET ARCHITECTURALES À INVENTER

Les conditions de renouvellement de la ville et de densification des opérations – deux leviers primordiaux selon Julien Fosse, auteur du rapport de France Stratégie² – interpellent directement les acteurs de la construction dans leurs pratiques. Le secteur de l'immobilier doit se réinventer, comme l'a rappelé Marie Verrot, cheffe de projet à Nexity : « Quelle acceptabilité de la densité, quelles formes urbaines sont à privilégier ? Comment apporter des réponses à des habitants qui ont encore une forte appétence pour l'habitat individuel ? »

Au-delà de l'opposition parfois caricaturale entre maison individuelle et habitat collectif dense, les efforts doivent porter sur l'inventivité des formes architecturales et la qualité d'usage des logements, en lien avec l'offre d'espaces verts de proximité.

Outre le logement, des réponses urbaines et architecturales sont également à trouver pour l'intégration des activités économiques et des équipements au sein des tissus urbanisés. La filière logistique est particulièrement concernée, à l'instar de Sogaris, foncière spécialisée dans la logistique urbaine, qui œuvre à la cohabitation des habitants et de la logistique dans le cœur de métropole régional. « Nous apportons énormément d'attention à la qualité architecturale, urbaine et environnementale pour avoir des espaces acceptables par la société. Le vrai sujet, c'est comment les maîtres d'œuvre peuvent trouver une synergie avec d'autres fonctions, positionner cette logistique dans un environnement urbain », a détaillé son directeur général, Jonathan Sebbane. Les réponses urbaines et architecturales sont nombreuses et se multiplient sur le territoire francilien : usages de parkings sous-utilisés, mixité des fonctions au sein d'un même bâtiment, services de location de petites surfaces à des TPE/PME, etc. Néanmoins, de nombreuses initiatives peinent encore à trouver un modèle économique.

L'INTENSIFICATION DES ACTIONS EN FAVEUR DE LA RENATURATION ET DE LA BIODIVERSITÉ

Tout d'abord, communes et intercommunalités doivent impérativement s'interroger sur la nécessité d'inscrire de nouvelles zones à urbaniser si des réhabilitations d'espaces déjà imperméabilisés sont possibles. La sobriété foncière doit rester le maître mot, mais nécessite d'être accompagnée par des actions fortes de renaturation des espaces artificialisés. Les opérations de déconstruction et de désimperméabilisation, couplées à des démarches de renaturation, apparaissent comme prioritaires pour « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées.

Pour autant, l'approche purement comptable du « net » ne saurait tenir compte de l'ensemble des exigences écologiques. Au-delà des opportunités foncières, la renaturation doit se planifier à toutes les échelles, de manière à renforcer les continuités écologiques, augmenter le nombre et la surface des habitats favorables à la biodiversité, mais aussi permettre le déploiement des solutions fondées sur la nature, comme a pu notamment le rappeler Matthieu Rivet de la CDC Biodiversité. Cette renaturation revêt une importance fondamentale dans les territoires carencés en espaces verts. À ce titre, les milieux urbains fortement imperméabilisés devraient accueillir des opérations de déminéralisation et de renaturation. Il peut s'agir de parkings, de cours d'école, d'espaces publics résiduels, de friches urbaines minérales... En Île-de-France, le potentiel de renaturation des espaces imperméabilisés n'est aujourd'hui, ni quantifié, ni qualifié. Une meilleure connaissance des surfaces imperméabilisées et en pleine terre, puis l'identification des gisements renaturables sont un préalable à toute stratégie francilienne de mise en œuvre du ZAN. Elle doit déboucher sur l'inscription d'objectifs chiffrés et localisés de renaturation. Une expérimentation visant à quantifier ce potentiel est actuellement portée par L'Institut et son département biodiversité, l'ARB, dans le cadre de l'étude Regreen.

À travers leurs retours d'expérience, les intervenants ont mis en avant la diversité de formes que peuvent prendre les opérations de renaturation. Si le recours à l'ingénierie écologique s'avère indispensable, les actions doivent également s'envisager avec l'appui des citoyens. De nouvelles démarches participatives sont l'occasion d'une implication et d'une appropriation plus directes. À ce propos, Delphine Chalumeau, du centre d'écologie urbaine de Montréal, a présenté la démarche originale de renaturation collective menée par l'association québécoise Sous les pavés, qui consiste à « retirer avec l'aide des habitants l'asphalte d'espaces imperméabilisés, pour leur redonner une valeur écologique mais aussi sociale ».

LA PROMOTION DE LA VILLE SOBRE

Les changements sociétaux qu'implique la mise en place d'une trajectoire ZAN ont également été identifiés lors des ateliers. C'est particulièrement le cas dans les modes de production urbaine actuels. Alors que la production du bâti se fait désormais majoritairement par recyclage urbain en Île-de-France, la construction neuve reste malgré tout le procédé dominant de production de nouvelles surfaces résidentielles et d'activités.

Pour diminuer la consommation des ressources induite, Dominique Gauzin-Muller, architecte et cofondatrice du Mouvement pour une frugalité heureuse et créative, a évoqué deux leviers. D'une part, généraliser la rénovation, et, d'autre part, développer des réponses architecturales ambitieuses en matière de recyclage et de réemploi des déchets induits, de rénovation énergétique et

Le cycle ZAN de L'Institut Paris Region : six ateliers thématiques et des ressources numériques

+ de 1 000 participants cumulés



46 intervenants



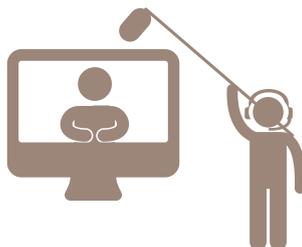
6 000 vues en replay



18 h de replay vidéo sur le site de L'Institut



10 interviews et 1 synthèse vidéo



6 Note rapide publiées



© L'INSTITUT PARIS REGION 2020
Pictogrammes : © 123rf / Jeremy © L'Institut Paris Region

de bio-inspiration : « Nos groupes locaux sont en train de créer des cartes de ressources. Le but est que chaque architecte puisse disposer de toute l'information nécessaire pour trouver les ressources les moins impactantes sur l'environnement. » Béatrice Mariolle, architecte-urbaniste, a poussé le raisonnement plus loin : « Faut-il encore construire du neuf ? »

Derrière ces problématiques, c'est plus globalement la question de la sobriété du modèle d'aménagement actuel qui est en jeu, et de l'impact spatial des comportements individuels et collectifs. À ce titre, Cécile Diguët, directrice du département Urbanisme, aménagement et territoires à L'Institut Paris Region, a rappelé les conséquences spatiales du développement du numérique, qui nécessite, en Île-de-France, le fonctionnement d'au moins 130 *data centers*, avec une hausse de la demande de foncier pour de nouvelles implantations. Selon elle, cette tendance doit nous interroger plus globalement sur nos pratiques actuelles : « Il doit y avoir un débat sur les choix techniques et technologiques de notre société. » Le raisonnement peut être transposé à nos pratiques de e-commerce, de recyclage, d'alimentation, etc.

LA NÉCESSITÉ DE RENFORCER DES OUTILS DE RÉFÉRENCE PARTAGÉS

Réaffirmée tout au long du cycle d'ateliers, la planification urbaine est centrale pour traduire et concilier les ambitions en matière d'artificialisation. Alors que la question des sols et de la biodiversité est encore largement cantonnée aux experts, les agents des collectivités territoriales, les aménageurs, les maîtres d'ouvrage et les élus doivent être prioritairement formés aux enjeux et à l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols.

En Île-de-France, les collectivités locales peuvent s'appuyer sur le mode d'occupation du sol de L'Institut, récemment amélioré pour affiner la caractérisation de la perméabilité des sols (MOS+³). Son utilisation est utile pour identifier de manière plus détaillée des petites surfaces de parkings, trottoirs ou dalles, qui peuvent fortement renforcer la stratégie de renaturation d'une collectivité. Le partage d'une nomenclature de description du sol est un atout incontestable pour faciliter les échanges et les coopérations entre acteurs des territoires.

Les ateliers ont également démontré l'importance de disposer d'une structure pérenne pour échanger sur les concepts, les enjeux, les outils, etc., à l'image de l'Observatoire régional des espaces naturels, agricoles et forestiers (Orenaf). Intégrant de nombreux acteurs franciliens, il vise à « la mise en réseau, à l'échange et à la diffusion de connaissances relatives aux espaces ouverts », selon Éric Morau, coordinateur de l'observatoire. Dans une perspective ZAN, l'Orenaf permet de croiser les expertises pour proposer des méthodes de suivi et de calcul d'objectifs chiffrés de renouvellement, de renaturation ou de protection des espaces ouverts.

UNE INVITATION À CHANGER DE PARADIGME

La tenue du cycle d'ateliers a permis de redonner toute sa place au sol, dont la reconnaissance juridique, au-delà de la propriété, est une exigence incontournable pour un développement territorial soucieux de répondre aux besoins des populations et de préserver la biodiversité, comme souligné par la chercheuse Maylis Desrousseaux.

Derrière cette reconnaissance juridique, c'est aussi la valeur accordée aux sols, tant agricoles que naturels, qui a été interrogée. Le fiscaliste Guillaume Sainteny a rappelé que, si l'existence de la nature est aujourd'hui taxée, ses externalités positives ne sont pas rémunérées.

Pour Xavier Marié, spécialiste d'agropédologie, les sols sont amenés à jouer un rôle incontournable dans l'aménagement de demain. Leur connaissance à l'échelle d'un projet sera un préalable à toute programmation urbaine.

En substance, l'objectif ZAN est une invitation à changer de paradigme et à repenser les modes de faire la ville. Fondamentalement transversal, cet objectif doit être envisagé comme une stratégie de réconciliation entre urbanisme et écologie, avec une réussite conditionnée par l'écoute et la mise en dialogue des disciplines concernées, et par la compréhension de leurs enjeux respectifs. Il ne peut en aucun cas relever d'approches partisans à l'heure où crise du logement, changement climatique, érosion de la biodiversité et crise économique sont autant de défis prioritaires à relever pour les populations.

C'est bien par l'association de toutes les parties prenantes et la mise en œuvre de démarches opérationnelles solidaires à toutes les échelles que le ZAN trouvera sa trajectoire. ■

Thomas Cormier, urbaniste
département Planification (*Sandrine Barreiro, directrice*)
Nicolas Cornet, écologue
département Environnement (*Christian Thibault, directeur*)
Gwendoline Grandin et Marc Barra, écologues
ARB îdF (*Julie Collombat Dubois, directrice*)

1. Rapport 2019 d'évaluation globale sur la biodiversité et les services écosystémiques, IPBES, mai 2019.
2. France Stratégie, Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?, rapport, juillet 2019.
3. <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/le-mos-un-premier-pas-vers-une-observation-moins-binaire-du-zan.html>

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
Fouad Awada
DIRECTRICE DE LA COMMUNICATION
Sophie Roquette
MAQUETTE
Jean-Eudes Tilloy
INFOGRAPHIE/CARTOGRAPHIE
Thomas Cormier

MÉDIATHÈQUE/PHOTOTHÈQUE
Inès Le Meledo, Julie Sarris
FABRICATION
Sylvie Coulomb
RELATIONS PRESSE
Sandrine Kocki
33 (0)1 77 49 75 78

L'Institut Paris Region
15, rue Falguière
75740 Paris cedex 15
33 (0)1 77 49 77 49

ISSN 2724-928X
ISSN ressource en ligne
2725-6839

www
institutparisregion.fr



RESSOURCES

- Cormier Thomas, Cornet Nicolas, « Zéro artificialisation nette, un défi sans précédent », *Note rapide* n° 832, L'Institut Paris Region, janvier 2020.
- Cocquière Alexandra, « De la maîtrise de l'étalement urbain à l'objectif « zéro artificialisation nette », *Note rapide* n° 835, L'Institut Paris Region, février 2020.
- Delaville Damien, Nologues Laurence, « Les espaces urbains au défi de la densification », *Note rapide* n° 836, L'Institut Paris Region, février 2020.
- Grandin Gwendoline, Barra Marc, « Renaturer l'Île-de-France : vers un territoire plus résilient », *Note rapide* n° 843, L'Institut Paris Region, mars 2020.
- Vialleix Martial, Bastin Agnès, Augiseau Vincent, « Vers un modèle circulaire pour les matériaux de construction », *Note rapide* n° 849, L'Institut Paris Region, mai 2020.
- Cormier Thomas, Delaville Damien, Marzilli Gianluca, Dugué Régis, « Le « MOS+ », un premier pas vers une observation moins binaire du ZAN », *Note rapide* n° 855, L'Institut Paris Region, juin 2020.
- Cocquière Alexandra, « La fiscalité de l'urbanisme : un levier pour le ZAN ? », *Note rapide* n° 856, L'Institut Paris Region, juin 2020.

En ligne

Rubrique ZAN sur le site de L'Institut Paris Region : ateliers en replay, bibliographies thématiques, publications, interviews.
www.institutparisregion.fr/zan

