



# Sur la route du Zéro Artificialisation Nette avec l'Auran

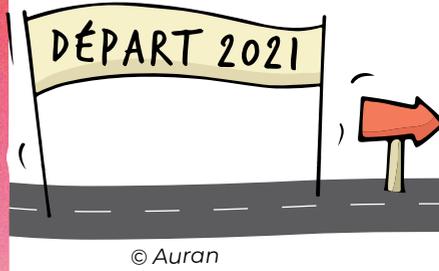
## DE QUEL CHANGEMENT LE ZAN EST-IL LE NOM ?

Le zéro artificialisation nette (ZAN) est une notion introduite dans le droit français le 21 août 2021 par la loi « Climat et Résilience ».

Si de nombreuses questions restent sans réponse, le bloc local doit s'emparer dès à présent de ce sujet pour construire une action publique pertinente.

Il est urgent d'organiser une trajectoire de maîtrise de l'artificialisation des sols qui ne s'enferme pas dans une lecture exclusivement technique, pilotée par des chiffres déconnectés de la réalité des territoires. Dès lors, il convient de travailler à la définition d'une stratégie locale coordonnée.

La destination est claire, mais le chemin à parcourir reste long. Tour d'horizon des défis qu'il reste à relever collectivement...



© Auran



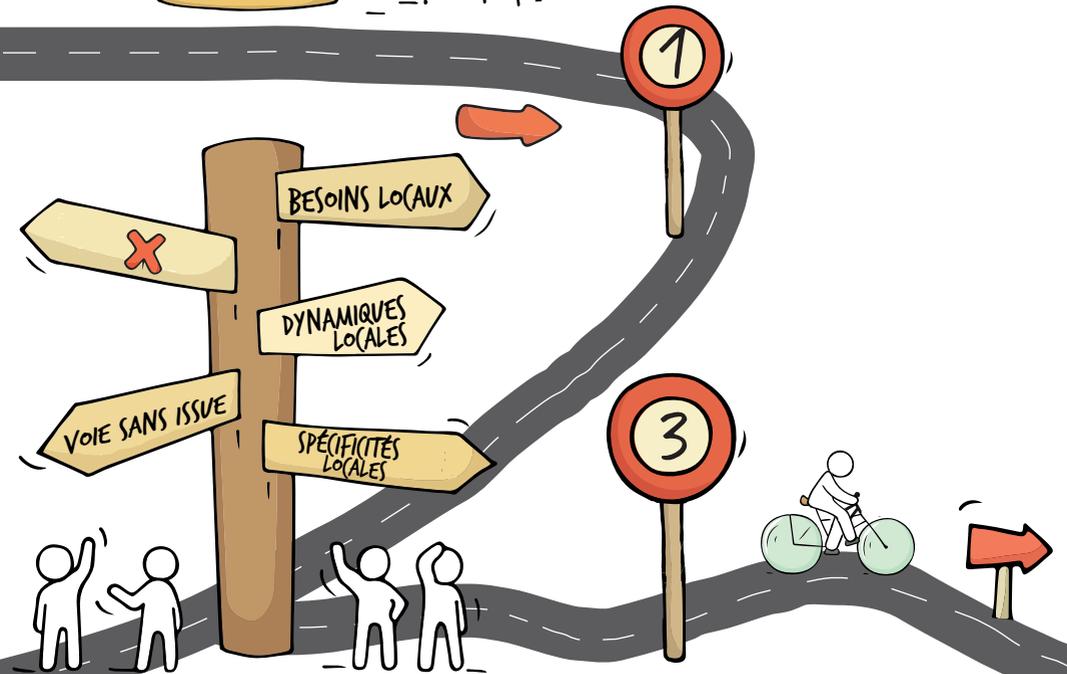
## LES PRINCIPES ESSENTIELS DU ZAN

- ✓ Un objectif national ambitieux de préservation de la biodiversité
- ✓ Une démarche progressive & cadencée (3 périodes décennales)
- ✓ Un équilibre entre artificialisation & renaturation



**LE ZAN, CE N'EST PAS**   
une mise sous cloche du territoire !!

© Auran



## CE QUI NE CHANGERA PAS AVEC LE ZAN

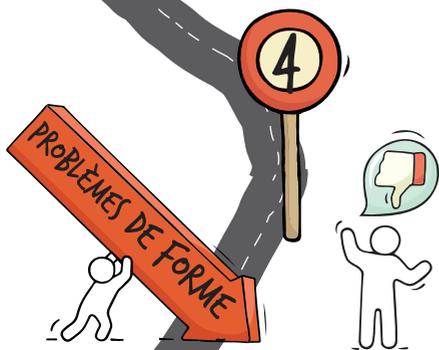
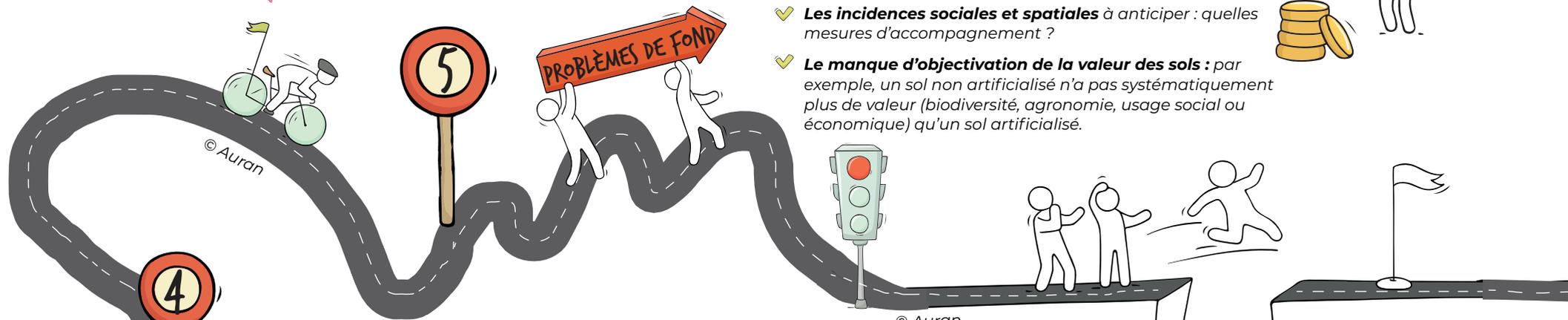
Il sera toujours nécessaire de :

- ✓ répondre aux enjeux et besoins locaux  
dynamiques locales (économiques, démographiques etc.)  
spécificités locales (littoral, agriculture, etc.)  
densification et acceptabilité variables
- ✓ promouvoir la sobriété foncière dans la mise en œuvre des projets

LE CHEMIN POUR ATTEINDRE LE ZAN N'EST PAS ENCORE TOTALEMENT STABILISÉ...



- ✓ **Le modèle économique** (Renaturer, réhabiliter, renouveler à un coût. Comment équilibrer les budgets des opérations ?)
- ✓ **La massification de la renaturation** n'est pas encore organisée : par où commencer ?
- ✓ **Les incidences sociales et spatiales** à anticiper : quelles mesures d'accompagnement ?
- ✓ **Le manque d'objectivation de la valeur des sols** : par exemple, un sol non artificialisé n'a pas systématiquement plus de valeur (biodiversité, agronomie, usage social ou économique) qu'un sol artificialisé.



- ✓ **Tous les décrets** ne sont pas encore sortis et ceux qui le sont seront peut-être réécrits...
- ✓ **Les outils de pilotage et de suivi** sont soit très limités (analyse de la vocation des espaces), soit encore inexistantes (évolution de l'usage des sols).
- ✓ **Le processus de territorialisation n'est pas terminé !** Il faudra encore du temps pour préciser le rôle et la part de chaque territoire dans l'atteinte de l'objectif national...



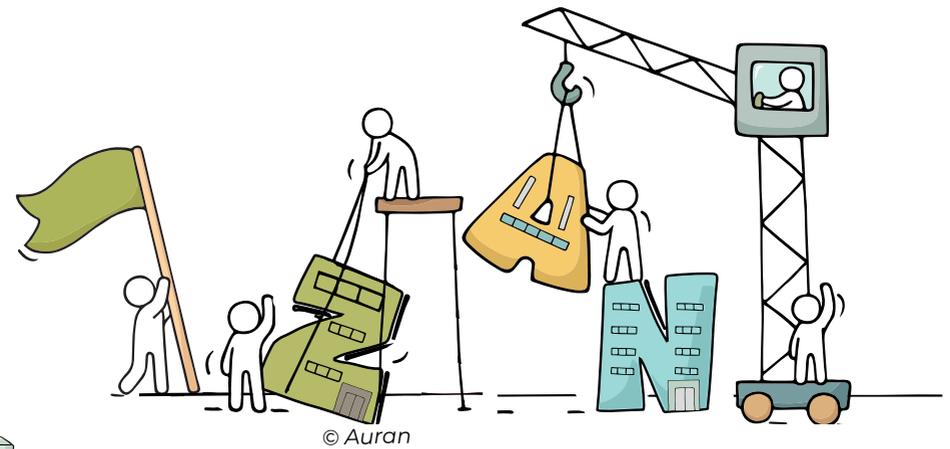
## LA TERRITORIALISATION, C'EST QUOI ?

La territorialisation est le processus de déclinaison de l'objectif national jusqu'au niveau local. La loi précise qu'elle doit se faire « de manière différenciée et territorialisée ».

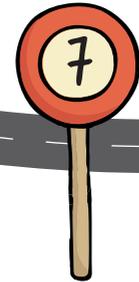
La révision du SRADDET est la première pièce de ce puzzle. S'en suivra nécessairement la révision des SCoT, puis des PLUi et PLU.

Cette déclinaison locale doit être finalisée d'ici au 21 août 2027.

LA MAÎTRISE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS IMPLIQUE DE LANCER SANS ATTENDRE DE NOMBREUX CHANTIERS POUR ÊTRE AU RENDEZ VOUS DU ZAN



DÈS LORS, IL S'AGIT D' :



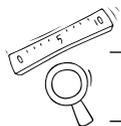
© Auran

© Auran

POUR Y PARVENIR, IL FAUDRA DÉJÀ COMMENCER PAR FAIRE AUTREMENT



**Avancer par le projet !!** Quel est VOTRE projet pour demain ??



**Changer d'échelle** et se coordonner

**Organiser la renaturation** (échelle ? moyens ? projets ?)



**Être pro-actif** en mobilisant tous les leviers, dans le bon ordre : logements vacants > friches > Réhabilitation > Renouvellement > gisements (le cas échéant)

L'impact de ces différents leviers est variable d'un territoire à un autre, mais ils doivent tous pouvoir être mobilisés avec discernement et le souci de l'efficacité...

MAIS IL SERA AUSSI NÉCESSAIRE DE COMMENCER À S'ORGANISER AUTREMENT



**S'outiller** pour prendre en compte ce qui ne l'était pas ou pas assez



**Mobiliser une ingénierie** adaptée et construire une stratégie locale pro-active.



**Mobiliser un nouveau référentiel** d'appréciation et de maturation des projets d'aménagements



**Anticiper les mesures d'accompagnement** pour pallier aux inévitables incidences économique et sociales



## Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise

2, cours du Champ de Mars  
BP 60827 - 44008 Nantes Cedex 1  
02 40 84 14 18



[www.auran.org](http://www.auran.org)



[@AURAN\\_NANTES](https://twitter.com/AURAN_NANTES)



[Auran - Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise](#)



[LinkedIn / Auran - Agence d'urbanisme de la région nantaise](#)