

# LE CYCLE D'ATELIERS ZAN DE L'INSTITUT PARIS REGION

PREMIERS ENSEIGNEMENTS POUR L'ILE-DE-FRANCE

**Fonciers en débat / 12 novembre 2020**

Thomas Cormier / Urbaniste à la Mission Planification de L'Institut Paris Region

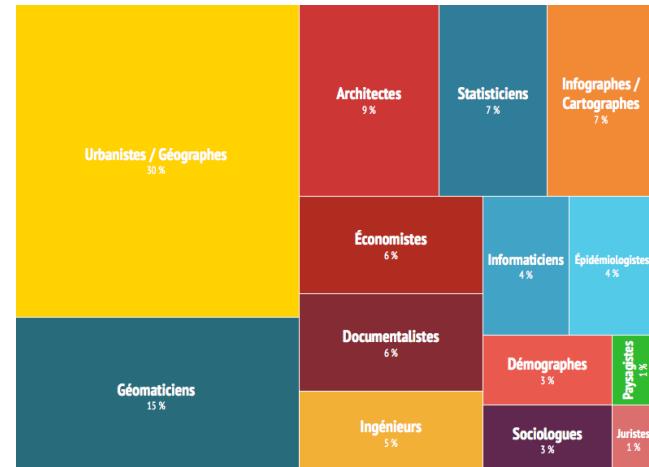


# L’Institut Paris Region, une agence d’urbanisme

## Une agence régionale reposant sur 60 ans d’expérience

Plus de 150 experts pour éclairer la prise de décisions et accompagner la Région et les acteurs de l’aménagement (collectivités, opérateurs, etc.)

Nos terrains de prédilection : planification urbaine et aménagement du territoire, gouvernance métropolitaine, développement économique, habitat et société, mobilités, santé, sport, tourisme, ...



## Programme partenarial 2020

2 grands chantiers transversaux :

- Le Zéro émission nette (ZEN)
- Le Zéro artificialisation nette (ZAN)

## Demain

Evolution du Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ?



# Le cycle d'ateliers ZAN de L'Institut/Région

**Atelier 1 – 30 janvier 2020**

Enjeux, définitions et responsabilités

**Atelier 2 – 27 février 2020**

Densifier sans perdre de nature

**Atelier 3 – 1<sup>er</sup> avril 2020**

Désartificialiser et renaturer les villes

**Atelier 4 – 30 avril 2020**

La séquence « éviter, réduire, compenser »

**Atelier 5 – 28 mai 2020**

Vers la sobriété en Ile-de-France

**Atelier 6 – 25 juin 2020**

Se doter d'outils à la mesure des enjeux

## LES ATELIERS EN REPLAY

<https://www.institutparisregion.fr/environnement/zero-artificialisation-nette-en-ile-de-france.html>



# Le cycle d'ateliers ZAN de L'Institut/Région

La volonté de faire dialoguer des acteurs aux profils différents mais complémentaires a guidé l'organisation de ces ateliers, permettant de réunir :

- **des acteurs du monde de la recherche** (INRAE/IFFSTAR, Ecole d'urbanisme de Paris – Marne-la-Vallée, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, CNRS) ;
- **Des opérateurs fonciers et de l'aménagement** (Etablissements Publics Fonciers d'Ile-de-France et du Nord-Pas-de-Calais, Sogaris, Epamarne, etc.) ;
- **des bureaux d'études spécialisés** (cabinets d'architecture, bureaux d'études en environnement) ;
- **des collectivités territoriales** (Régions Ile-de-France et Hauts-de-France, Etablissement 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 ateliers du ZAN,  
co-organisés par L'Institut Paris Region  
et la Région Ile-de-France

46 intervenants



6 ateliers thématiques



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



+ de 1 000 participants  
cumulés



6 000 vues en replay



6 notes rapides  
publiées



Région  
**Île-de-France**

L'INSTITUT  
PARIS  
REGION

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

# Les grands messages relayés par les acteurs

## La nécessité d'intégrer la pleine terre et la fonctionnalité des sols dans l'aménagement

- Limites associées à la définition actuelle de l'artificialisation, laquelle occulte les espaces de nature en ville (parcs, jardins, friches) et la qualité des sols.
- Priorité à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (75% du territoire francilien).
- Mais la densification qu'elle implique ne doit pas se faire au détriment des espaces ouverts urbains tant publics que privés (déclin de la biodiversité, carence en petite couronne)
- « *Une densification bien optimisée peut dégager un coefficient de pleine terre plus élevé au sein-même de l'opération* ». Marine Linglart-Lime, écologue
- Contexte particulier en Ile-de-France : « *en Ile-de-France, il faut également tenir compte de l'objectif de création de 70 000 logements supplémentaires par an à horizon 2030. Le facteur limitant, c'est en fait ce que les gens sont prêts à supporter : quelle densité réelle serait mal vécue ?* ». Philippe Louchart, démographe



# Les grands messages relayés par les acteurs

## Des réponses urbaines et architecturales à inventer

- Deux leviers primordiaux : renouvellement de la ville et densification des opérations (Rapport France Stratégie)
- « *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 ?* ». Marie Verrot, Nexity
- 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: balcons, lieux et services partagés, isolation thermique et phonique.
- Faire revenir les activités productives en ville : « *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* » Jonathan Sebbane, DG de Sogaris.
- 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., mais modèle économique encore fragile.



Chapelle International, Paris 18<sup>e</sup>



À la fois forme urbaine et mode d'habiter, le béguinage moderne remet à l'honneur et adapte un concept médiéval qui allie densité, intimité et partage. ZAC du Centre à Cappelle-la-Grande (Nord)

# Les grands messages relayés par les acteurs

## L'intensification des actions en faveur de la renaturation et de la biodiversité

- Opérations de déminéralisation et de renaturation dans les milieux urbains fortement imperméabilisés : parkings, cours d'école, espaces publics résiduels, friches urbaines minérales...
- Une meilleure connaissance des taux d'imperméabilisation et de pleine terre, puis l'identification des gisements renaturables, est un préalable à toute stratégie francilienne de mise en œuvre du ZAN.
- Vers l'inscription d'objectifs chiffrés et localisés de renaturation dans les documents d'urbanisme locaux ?



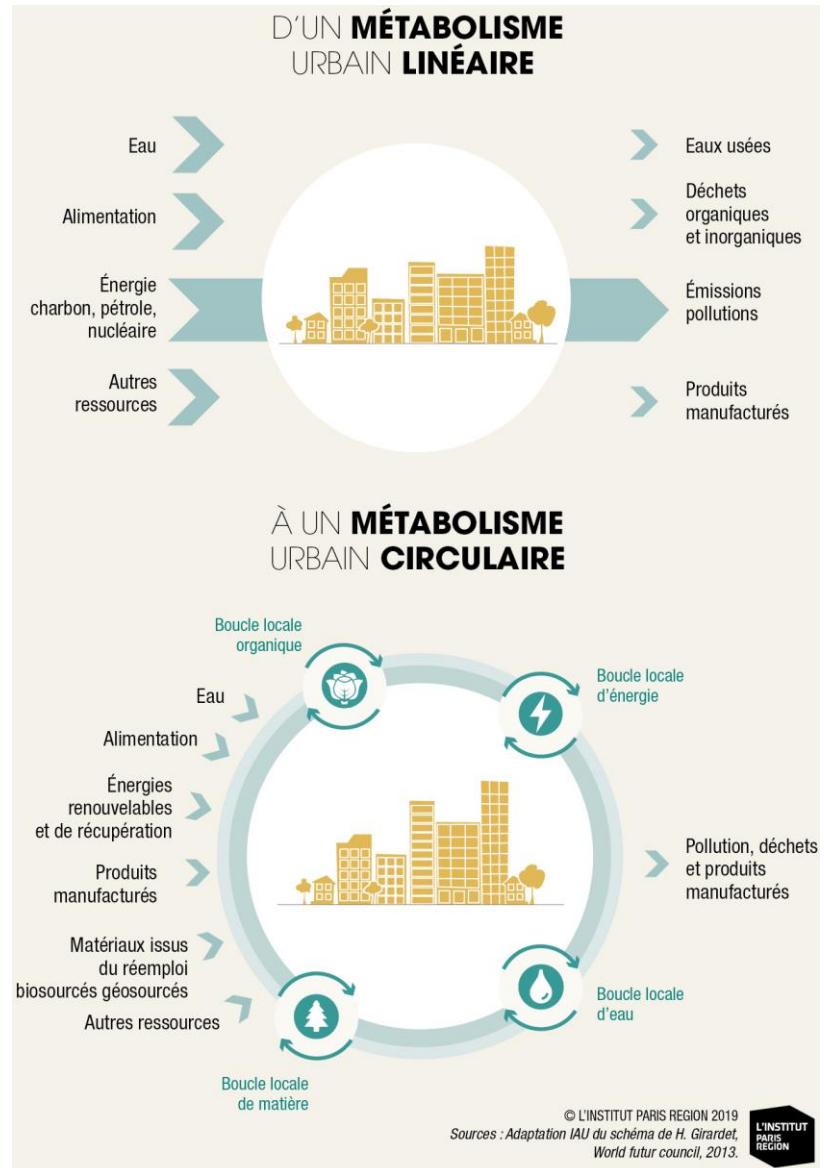
- Les démarches participatives de renaturation, ou l'occasion d'impliquer plus directement les citoyens et participer à leur appropriation du sujet.

- « *retirer avec l'aide des habitants l'asphalte d'espaces imperméabilisés, pour leur redonner une valeur écologique mais aussi sociale* » Delphine Chalumeau, association Sous les Pavés.

# Les grands messages relayés par les acteurs

## La promotion de la ville sobre

- La mise en place d'une trajectoire ZAN implique de profonds changements sociaux.
- « *Faut-il encore construire du neuf ?* », Béatrice Mariolle, urbaniste.
- La question de la sobriété de notre modèle d'aménagement est en jeu, et des conséquences spatiales engendrées par nos comportements et pratiques (numérique, e-commerce, recyclage, alimentation, etc.)



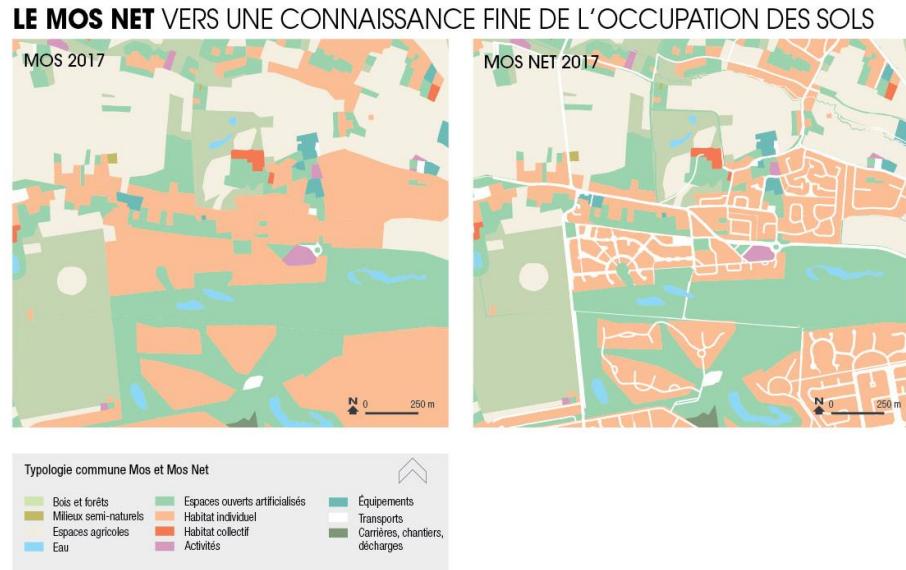
# Les grands messages relayés par les acteurs

## La nécessité de renforcer des outils de référence partagés

Alors que la question des sols et de la biodiversité est encore largement cantonnée aux milieux d'experts, la formation des acteurs reste essentielle.

### Des outils franciliens partagés, supports d'échanges :

- Mode d'occupation du sol de L'Institut, en cours d'amélioration pour affiner la caractérisation de la perméabilité des sols (MOS+).
- Observatoire régional des espaces naturels, agricoles et forestiers (ORENAF), qui vise à « *la mise en réseau, à l'échange et à la diffusion de connaissances relatives aux espaces ouverts* » Eric Morau, coordinateur de l'observatoire (DRIEA).



# Les grands messages relayés par les acteurs

## En conclusion :

- **Redonner toute sa place au sol.** Sa reconnaissance juridique propre au-delà des seules questions de propriété est une exigence incontournable (Maylis Desrousseaux, chercheuse)
- **Réinterroger la valeur accordée aux sols tant agricoles que naturels.** Si l'existence de la nature est aujourd'hui taxée, ses externalités positives ne sont pas rémunérées (Guillaume Sainteny, fiscaliste)
- **Intégrer systématiquement les sols en amont des projets urbains.** La connaissance des sols d'un site de projet est un préalable à toute programmation urbaine (Xavier Marié, spécialiste de l'agropédologie)
- **L'objectif ZAN est une invitation à changer de paradigme et à repenser les modes de faire la ville. Fondamentalement transversal, sa réussite est conditionnée par l'écoute et la mise en dialogue des disciplines concernées, ainsi que par la compréhension de leurs enjeux respectifs.**

# En conclusion

Parallèle avec l'enquête « quelle perception de l'objectif ZAN par les acteurs ? septembre 2020 par « La Gazette des communes » et le département de la Loire-Atlantique

ACCUEIL > CLUB TECHNI.CITÉS > ACTUALITÉS TECHNIQUE > TOUTE L'ACTU TECHNIQUE > ACTUALITÉ CLUB TECHNI.CITÉS > Les grands défis face à l'artificialisation des sols : Participez à notre enquête !

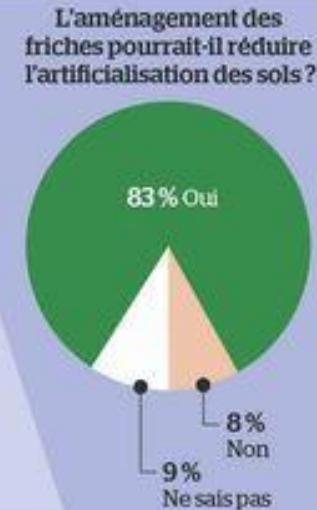
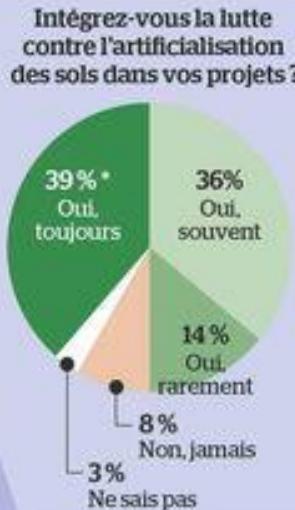
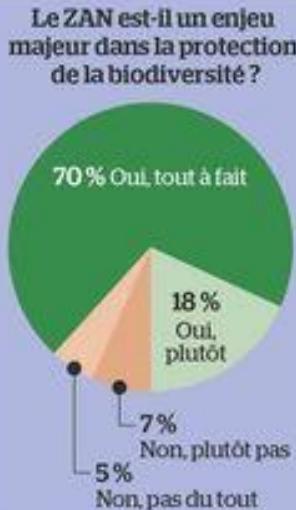
ENQUÊTE EN LIGNE

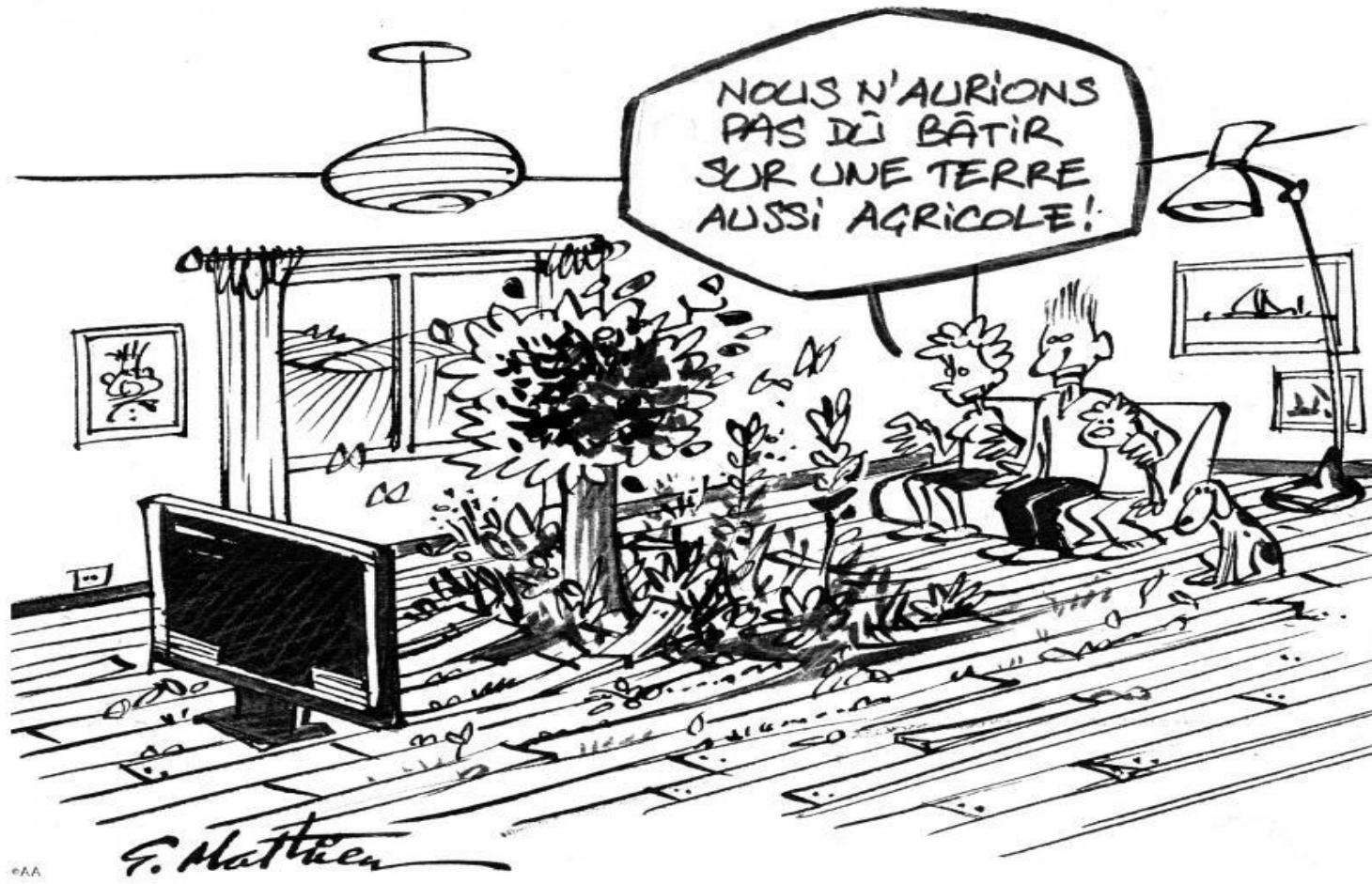
## Les grands défis face à l'artificialisation des sols : Participez à notre enquête !

Publié le 09/09/2020 • Par [La Rédaction](#) • dans : [Actualité Club Techni.Cité, France](#)

- Un objectif très majoritairement identifié comme « **majeur** » pour la protection de la biodiversité et « **pertinent** » au regard du contexte actuel.
- 80% des élus/agents trouvent l'objectif « **pertinent** » ou « **adapté** » au contexte actuel.
- Sans être encore mis en œuvre, le ZAN a permis à 39 % des acteurs de renforcer leur réflexion sur le sujet.
- Les acteurs souhaitent plus de « **synergies** » : plus des trois quarts jugent les interactions actuelles « **insuffisantes** ».

### Zéro artificialisation nette (ZAN), un objectif ambitieux





<https://www.institutparisregion.fr/environnement/zero-artificialisation-nette-en-ile-de-france.html>

**Merci pour votre attention**