

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE : CONCILIER DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



EDITORIAL

Nos chambres économiques représentent la collectivité des entrepreneurs et leurs intérêts au sein de la région des Pays de la Loire, soit plus de 250 000 entreprises. Ces intérêts sont aujourd'hui questionnés par les nombreux défis auxquels nous sommes confrontés qui nous poussent à nous réinventer et à construire notre avenir de manière différente. « Incubateurs du futur », nous avons la responsabilité d'accompagner les territoires et les entreprises vers un développement permettant un équilibre entre les trois piliers, économique, environnemental et social.

Parmi les défis, l'objectif de zéro artificialisation nette est au cœur des problématiques posées aux acteurs économiques. Nous devons sensibiliser et guider les entreprises, accompagner les territoires pour concilier développement économique et sobriété foncière. En tant que chambres économiques, il nous revient, avec les acteurs concernés, de faciliter et de contribuer à la prise en compte de ces enjeux. Des opportunités peuvent naître à partir des contraintes posées.

Les modèles agricoles, artisanaux ou encore industriels, tertiaires et commerciaux sont différents dans leur logique de développement. Pour autant, il nous a paru essentiel de définir ensemble un cadre de référence commun et un discours partagé autour des enjeux liés au zéro artificialisation nette.

Ce dialogue partenarial a pour objectif de créer une dynamique efficiente par l'identification des bonnes pratiques et des leviers d'action mobilisables en Pays de la Loire par les collectivités, les entreprises, les aménageurs et par tous ceux qui concourent à l'aménagement des territoires.

Nous sommes vos partenaires pour accompagner la transition vers un nouveau modèle de développement et d'aménagement plus sobre, organiser la concertation et assurer l'interface en véritables catalyseurs entre les entreprises et les collectivités.



François BEAUPÈRE
Président
Chambre d'Agriculture
des Pays de la Loire



Jean-François REYNOUARD
Président
Chambre de Commerce et d'Industrie
des Pays de la Loire



Joël FOURNY
Président
Chambre de Métiers
et de l'Artisanat
des Pays de la Loire

Éléments de contexte

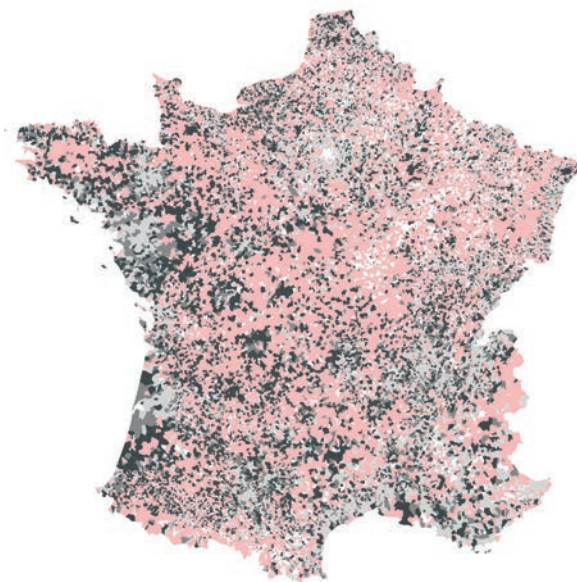
//// ---- L'Union Européenne a pour objectif de supprimer d'ici 2050 toute augmentation nette de la surface de terres occupées. En parallèle, la France a publié en 2018 le plan national Biodiversité et a adopté le 24 août dernier la LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE. Ces textes visent à atteindre le zéro artificialisation nette et fixent l'objectif de division par 2 du rythme de consommation d'espaces sur les 10 prochaines années, puis zéro artificialisation nette à horizon 2050.

//// ---- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, les SCOT et les PLU vont devoir intégrer ces objectifs par tranche de 10 ans et définir la trajectoire pour aboutir au ZAN en 2050.

DÉFINITIONS RETENUES PAR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

- L'artificialisation est définie comme l'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.
- La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé au sens ci-dessus en un sol non artificialisé.
- L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

CONSOMMATION FONCIER EN M²/ VARIATION DE POPULATION

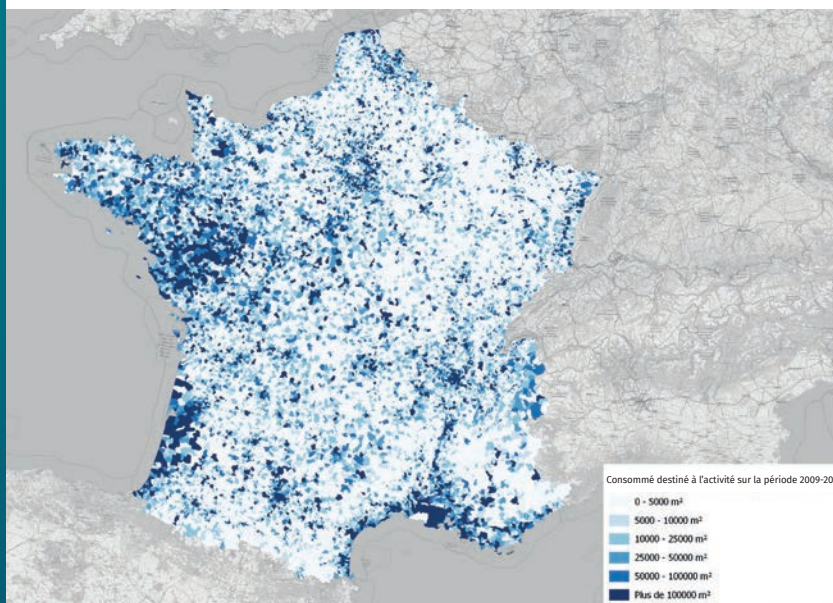


Source : CEREMA

Nombre de m² consommé par habitant supplémentaire (2012-2017)

- Baisse de la population
- Pas de variation de la population ou de l'artificialisation
- Entre 1 et 500 m² par habitant supplémentaire
- Entre 500 et 1000 m² par habitant supplémentaire
- Plus de 1000 m² par habitant supplémentaire

CONSOMMATION À USAGE D'ACTIVITÉS 2009-2020



Source : CEREMA

//// ---- CHIFFRES CLÉS ET ÉTAT DES LIEUX DE L'ARTIFICIALISATION

La consommation d'espaces est un phénomène très polarisé concernant l'activité économique liée notamment à la métropolisation et l'attraction littorale. La Bretagne et les Pays de la Loire sont des territoires dynamiques sur le plan économique et connaissent une forte augmentation de leur population, ce qui a engendré une forte augmentation de l'artificialisation notamment sur la période 2006-2016.

La période 2009-2020 montre une légère inflexion dans l'évolution et de manière relative avec une consommation qui ralentit en Pays de la Loire plus fortement qu'au niveau national

- 35 % contre - 27 % au niveau national. Ainsi en France, sur cette période ce sont

268 000 ha consommés en 10 ans, quand en Pays de la Loire on comptabilise 24 000 ha de terres consommées sur la même période.

//// ---- ENJEUX POUR LES CHAMBRES CONSULAIRES

La région vit un contexte de développement économique soutenu avec une pression forte des entreprises sur leurs parcours résidentiels et projets de développement : extensions, déménagements, implantations...

Comment accompagner au mieux les entreprises pour leur permettre à la fois de se développer avec l'implantation au bon endroit et à la fois prendre en compte les enjeux d'écologie durable ?

Ces enjeux passent nécessairement par :

- Une meilleure caractérisation des besoins.
- Une bonne connaissance des enjeux économiques et agricoles.
- Un accompagnement au plus près des acteurs.
- Une vision précise des projets à l'échelle communale, intercommunale, départementale et régionale.

LE FOCUS PAR DÉPARTEMENT AU SEIN DE LA RÉGION MONTRE UN NIVEAU D'ARTIFICIALISATION VARIABLE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, UNE MOYENNE ANNUELLE DE :

- 182 ha pour la Vendée.
- 132 ha pour la Loire-Atlantique.
- 120 ha pour le Maine-et-Loire.
- 84 ha pour la Sarthe.
- 74 ha pour la Mayenne.

Pour l'activité économique seule, c'est 6064 ha de foncier consommé entre 2009 et 2019 repartis entre les 5 départements des Pays de la Loire.

Des orientations partagées et des leviers d'actions à activer pour tendre vers le ZAN

//// ---- Le maintien d'une consommation élevée et constante du foncier en Pays de Loire liée à la fois à une démographie croissante et à un développement économique soutenu oblige les différents acteurs des territoires concernés à faire preuve de volontarisme, d'innovation pour contenir cette évolution et tendre vers le zéro artificialisation nette.

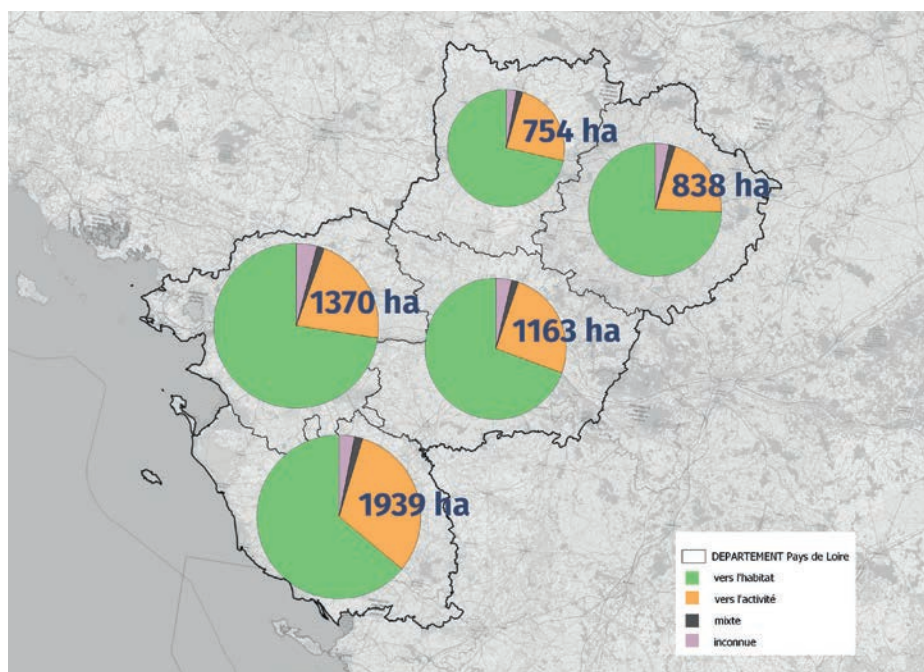
//// ---- Le ZAN doit devenir, non pas une contrainte réglementaire supplémentaire, mais une ambition commune pour construire un nouveau modèle d'aménagement attractif et durable. Cela suppose de rendre acceptable par toutes les parties le principe de sobriété, et surtout ses conséquences dans la mise en oeuvre.

//// ---- Le ZAN est l'opportunité de mieux travailler la mixité urbaine et l'hybridation dans tous les modèles de développement : la ville déjà artificialisée étant un lieu de gisements fonciers et immobiliers pour tout type de fonctions.

//// ---- Cette mobilisation sera d'autant plus efficace que les acteurs inscriront leurs actions dans le cadre d'orientations et d'actions coordonnées.

CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2009 ET 2019 EN PAYS DE LA LOIRE

Données source CEREMA



1/ NOS FONDAMENTAUX

Cette démarche d'élaboration d'un cadre de référence commun entre les trois chambres consulaires prend appui sur un certain nombre d'objectifs partagés :

➤ Considérer le foncier comme une ressource finie, à préserver, qui renvoie à des enjeux alimentaires, économiques, environnementaux et sociétaux.

➤ Réduire significativement l'artificialisation des sols, en particulier dans les zones d'activités, tout en maintenant les conditions d'un développement économique des territoires. Au-delà des actions à conduire, cela suppose notamment de bien clarifier la définition et l'objectif de zéro artificialisation nette ainsi que les indicateurs de suivi avec l'ensemble des partenaires.

➤ Mobiliser collectivement pour tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette, en mettant en œuvre autant que possible des démarches progressives, coordonnées, concertées et innovantes.

➤ Mettre en œuvre efficacement le principe Éviter-Réduire-Compenser (ERC) en anticipant et associant les parties prenantes pour une plus grande sobriété foncière.

➤ Repérer, partager les expériences positives et favoriser leur déploiement sur le territoire.

➤ Partager ce cadre de référence avec l'Etat, les collectivités, les sociétés d'aménagement, les entrepreneurs et tout acteur dont l'action pourra concourir à atteindre l'objectif général.

2/ DE L'ORIENTATION AUX LEVIERS D' ACTIONS

Il n'existe pas de levier d'action unique, mais une combinaison d'outils et de démarches à mettre en œuvre à différentes échelles (du SCOT à la parcelle) et temporalités (de la planification à l'aménagement opérationnel).

DEUX GRANDS MOYENS D' ACTIONS :

//// ---- Privilégier le développement dans les enveloppes urbaines en intégrant des modèles de développement autour de la mixité urbaine et de l'hybridation.

//// ---- Mobiliser les friches urbaines et les secteurs « mal utilisés ».

A/ DÉFINIR UNE STRATÉGIE TERRITORIALE ÉCONOME DE L'ESPACE

- Définir une stratégie foncière et immobilière sur l'économie conciliant développement et préservation des terres en adaptant les outils de planification.
- Réinterroger la vocation des réserves foncières économiques non urbanisées et identifiées dans les documents d'urbanisme à des fins de reconquête agricole et naturelle.



B/ RÉHABILITER ET RECONQUÉRIR

- Améliorer les zones d'activités vieillissantes, les rendre attractives et dynamiques (fonctionnalité, services...).
- Adapter, moderniser le bâti : restructurer, surélever, connecter.
- Réaménager les emprises et les installations obsolètes : démolir, dépolluer, aménager.

C/ DENSIFIER ET OPTIMISER LES USAGES : FIN DU MODÈLE EXTENSIF

- Inventorier et réaffecter les surfaces non utilisées et sous utilisées.
- Découper les parcelles pour des projets de taille modeste (mixité).
- Dimensionner les parcelles et les locaux aux besoins des entreprises.
- Phaser la programmation et l'aménagement de la zone.
- Encourager les démarches collectives : villages d'entreprises...

D/ INNOVER... RÉINVENTER LE FONCIER ÉCONOMIQUE ET L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- Mutualiser les services (salles de réunions, bureaux, parkings, gestion de l'eau...).
- Construire un bâti multi-usage, réaffectable et réversible.
- Construire plus « vertical » (R+).
- Combiner fonctionnalité et nouvelles formes architecturales.
- Inventer des zones économiques productrices également d'énergie, de produits agricoles (valorisation des toitures, des espaces verts) et supports de biodiversité.



E/ RENATURER

- Rendre à un usage naturel et agricole (réversibilité du foncier) les friches imperméabilisées qui par leur situation géographique, leur taille, leur environnement ne répondent pas aux enjeux d'un développement cohérent et durable du territoire.
- Remettre en état les sols à des fins productives : mesure de compensation économique agricole.