

18<sup>e</sup>

RENCONTRES NATIONALES DES SCOT

# 50 NUANCES DE VERT

CONSTRUIRE SA STRATÉGIE ÉCOLOGIQUE TERRITORIALE

ACTES

29 ET 30 AOÛT 2024  
ARRAS

FÉDÉRATION  
DES  
SCOT

Scota  
scot

# SOMMAIRE

**40 ans d'érosion de la biodiversité, et maintenant ?** 4

---

**Stratégie écologique territoriale, 50 nuances de nature** 6

---

**La renaturation, c'est quoi ?** 8

---

**Comment construire sa trajectoire de renaturation ?** 10

---

**Bénéfices induits de la renaturation** 12

---

**L'importance de la gouvernance et des récits territoriaux** 14

---



# Ouverture des Rencontres

## Intervenants

### Frédéric LETURQUE

Maire d'Arras, Président de la Communauté Urbaine d'Arras

### Françoise ROSSIGNOL

Présidente du Scota, Vice Présidente de la Fédération Nationale des SCoT

### Michel HEINRICH

Président de la Fédération Nationale des SCoT

La France est artificialisée à hauteur de 10 %, cela signifie que 90 % du territoire est donc constitué d'espaces non bâtis, naturels, agricoles et forestiers. Ils ont une place stratégique pour construire les réponses aux défis que nous avons à relever.

N'avons-nous pas trop concentré notre regard sur les espaces bâtis et à bâtir lors de nos exercices d'aménagement du territoire et en urbanisme ? Comment les espaces non bâtis peuvent-ils nous aider à construire une stratégie écologique territoriale permettant de relever les défis des transitions, d'adaptation au changement climatique ?

Comment inscrire ces espaces, bâtis et non bâtis, dans une stratégie de renaturation de qualité, pour répondre aux enjeux de pression sur la ressource en eau, de maintien et de renforcement de puits de carbone, de rafraîchissement des territoires, de reconquête de biodiversité, de qualité agronomique ?

Comment appréhender la renaturation de la trajectoire ZAN et comment intégrer la question des sols dans la planification ?

Beaucoup d'élus nous disent qu'ils sont déjà entourés d'une majorité d'espaces naturels et agricoles et nous demandent s'ils devront ajouter du vert sur le vert. La réponse est absolument, oui ! Aussi bien dans l'enveloppe urbaine, qu'en dehors de l'enveloppe urbaine. C'est un enjeu pour lutter contre les îlots de chaleur, pour renforcer l'ombrage, pour favoriser l'infiltration de l'eau, pour favoriser la biodiversité, pour séquestrer du carbone, pour adapter l'agriculture de nos territoires au dérèglement climatique.

Face à 40 ans d'érosion de la biodiversité, il semble nécessaire de réinterroger nos pratiques de protection des espaces naturels, souvent concentrées sur les espaces les plus qualitatifs en matière de biodiversité, sans pour autant construire une politique de reconquête de biodiversité globale sur l'ensemble de notre territoire.

Les stratégies territoriales de SCoT ont un rôle à jouer pour limiter la pression sur la ressource en eau, pour améliorer le grand et le petit cycle de l'eau, pour adapter le projet politique local à la disponibilité de la ressource, pour travailler sur le partage de l'eau, pour accompagner localement l'adaptation de l'agriculture au changement climatique et continuer à apporter de l'eau aux habitants et aux entreprises.

Pour travailler sur ces enjeux, nous devons mieux intégrer les services écosystémiques et les bénéfices rendus par la nature et par les sols, et renforcer les solutions fondées sur la nature.

Les solutions se trouvent dans les territoires, notamment dans les mains des élus du bloc local, des acteurs et des habitants. C'est là qu'est la véritable force d'action, la créativité pour trouver des solutions efficaces et rapides.

# 40 ans d'érosion de la biodiversité, et maintenant ?

## Introduction

### Intervenants

#### Brian PADILLA

Écologue, cellule recherche expertise  
« Biodiversité et processus d'artificialisation »  
Muséum National d'Histoire Naturelle

« Une toute petite partie des projets suit la séquence ERC... »

Si le ZAN en porte aujourd'hui les enjeux, la reconquête de la biodiversité repose depuis bientôt 50 ans, sur trois autres lettres : ERC pour Eviter, Réduire, Compenser. A l'heure d'un bilan, Brian PADILLA, écologue au Muséum nationale d'Histoire naturelle, évoque une séquence qui semble-t-il, manque ses cibles...

Pocota personata, Eupeodes luniger, famille des Syrphes... « Pourquoi je vous parle de mouches », interroge Brian PADILLA, écologue au Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN) ? « Simplement pour vous rappeler que la biodiversité constitue un objet que nous connaissons encore très peu » : environ 2 millions d'espèces auraient été décrites sur un total estimé entre 8 et 12 millions... Et 80% de cette biodiversité accomplirait « tout ou partie de son cycle biologique dans les sols ». Partant de ce constat, l'écologue est allé regarder les données de biodiversité partagées dans les documents d'urbanisme. Résultat ? « 96% concernent des mammifères, des oiseaux, des plantes à fleurs, etc. », ajoute-t-il dans un contexte où, ces dernières années, « les populations de chauve-souris et autres oiseaux spécialistes » se sont effondrées.

Pour stopper cet effondrement et petit à petit inverser la tendance, il faut tout bonnement « aménager de la place pour le vivant »...





Y compris dans le sol, d'autant plus que « le processus d'artificialisation porte atteinte au fonctionnement des écosystèmes et pèse sur la biodiversité », appuie Brian PADILLA.

### 10% à 15% des projets...

Préserver cette biodiversité, c'est d'ailleurs tout l'enjeu de la séquence ERC – pour Eviter, Réduire, Compenser, introduite dans le Code de l'Environnement dès... 1976, avant d'être renforcée en 2016, par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Avec le recul, le bilan n'apparaît pas à la hauteur des attentes. Et pour cause, Brian PADILLA met en évidence une forme d'entonnoir dans l'application de cette séquence ERC. « Tout d'abord, alors qu'elle est censée s'appliquer à tous les projets, plans et programmes », elle ne concerne dans les faits que ceux soumis à évaluation environnementale. « Soit 10% à 15% des projets émis en France », évalue-t-il. Ce qui signifie aussi que dans 85% à 90% des cas, la séquence ERC n'est pas appliquée.

### Des mesures compensatoires pas à la hauteur

Brian PADILLA poursuit son zoom : « que regarde-t-on dans une évaluation environnementale » ? Réponse : « les habitats naturels, les corridors écologiques et

bien sûr les espèces protégées ou menacées. Mais celles-ci ne représentent que 8% à 10% des espèces inventoriées dans les études d'impact. Soit en tout et pour tout... 1% de la biodiversité connue ! » Au final, le verdict de l'évaluation environnementale s'inscrit dans la suite logique des constats précédents : « dans plus de huit cas sur dix, l'étude conclut à une absence d'incidence significative après évitement et réduction ». Quant aux quelques mesures compensatoires prescrites, « dans la majorité des cas, elles sont réalisées sur des espaces déjà naturels et/ou en bon état de conservation »... Et ce à travers le plus souvent, des mesures ponctuelles (dispositions de nichoirs...) qui ciblent des espèces protégées.

### ZAN, plus tendance qu'ERC ?

A ce stade, la séquence ERC n'a donc pas permis d'inverser la tendance en termes de biodiversité. Le ZAN y parviendra-t-il ? « Je le pense, grâce notamment à cette articulation entre les différents niveaux du territoire : SRADDET, SCoT, PLU/PLUi... », rétorque l'écologue. A la condition toutefois, « que les mesures prises ne soient pas simplement de grandes orientations que l'on ne peut pas traduire de façon concrète ». En attendant, il se satisfait d'au moins une avancée : « grâce au ZAN, on n'a jamais autant parlé d'artificialisation, dans le débat public ». Sous-entendu : bien plus qu'en quasiment 50 ans d'ERC...

# Stratégie écologique territoriale

## 50 nuances de nature

### Table ronde

#### Intervenants

##### François BENECH

Avocat – Associé Fondateur du Cabinet  
Benech Avocat

##### Pascal BERTEAUD

Directeur Général du Cerema

##### Kathleen MONOD

Coordonnatrice thématique « aménagement  
du territoire » Office Français de la Biodiversité

##### Aline HÉBERT

Maire de Saint-Martin-d'Août, élue du SCoT  
des Rives du Rhône et de l'Association Rives  
Nature

Du vert sur du vert, du vert à la place du gris... L'intégration de la biodiversité passe par de profonds changements dans l'aménagement de son territoire. A commencer par porter l'emphase sur le... non bâti ! Etat des lieux des grands axes de la construction de sa stratégie écologique territoriale, sur fond de renaturation.

« A l'époque, nous étions quand même une bande de marginaux », sourit Pascal BERTEAUD, directeur général du Cerema, le temps de rembobiner sur ses « débuts dans les années 80, dans ce qui était alors appelé l'environnement et non l'écologie ». Comme une façon surtout de « regarder le chemin parcouru » à l'heure où il est question « d'aménager différemment », sur fond de « 50 nuances de vert ». Coordinatrice thématique Aménagement du territoire, au sein de l'Office français de la Biodiversité



(OFB), Kathleen MONOD insiste d'emblée sur « la notion d'habitabilité de nos territoires. La biodiversité est importante à préserver pour elle-même mais aussi pour les bénéfices qu'elle rend aux sociétés humaines ». Et d'insister sur l'enjeu « de chercher de nouveaux modèles d'aménagement qui « intègrent (mieux) le logiciel complexe du vivant ». A ce titre, « ce thème des stratégies écologiques territoriales nous permet de franchir une étape et nous invite à inverser le regard porté sur la planification et à mettre l'accent sur les espaces non bâtis ».

### Commencer dès maintenant

Pascal BERTEAUD abonde : « c'est assez nouveau mais désormais il faut autant réfléchir sur les sols non bâtis que les bâtis ». Et comme le reprend Kathleen MONOD, « les SCoT ont un rôle à jouer à la fois pour mettre du vert sur du vert, en reconstituant par exemple des haies bocagères, mais aussi du vert sur du gris à travers des orientations qui vont permettre d'être plus favorable à des espèces d'oiseaux (chauve-souris...) dans le bâti. Ou en remplaçant du gris par du vert, en proposant la création de zones préférentielles de renaturation ou enfin, pour préserver le vert grâce à des logiques de sobriété foncière ». Un travail « sur-mesure » donc. « Mais dans ce contexte d'effondrement de la biodiversité et du dérèglement climatique, il s'agit de commencer ces adaptations dès aujourd'hui car si nous attendons d'être au pied du mur, nous n'y arriverons pas », alerte Pascal BERTEAUD, qui se montre confiant. « Au Cerema, nous avons l'habitude de dire que nous avons le changement climatique heureux », lance-t-il sous forme de boutade.

### Indispensable concertation

Maire de Saint-Martin d'Août (Drôme, 389 hab.), élue du Scot Rives du Rhône - plutôt exemplaire en matière de reconquête de la biodiversité - et de l'association Rives Nature adossée au SCoT, Aline HEBERT appuie également sur cette vision positive à adopter : « et si, face au discours selon lequel

préservation de la biodiversité = contraintes = empêchements, l'on parlait de ce que les habitants ont à gagner à préserver la biodiversité ? » Elle s'y efforce au sein de Rives Nature, à travers le label 'projet à biodiversité positive', sur lequel la structure a travaillé en partenariat notamment avec le Cerema. « Je me suis rendu compte que la préservation de la biodiversité ne sous-tendait pas forcément des aménagements énormes ou de révolutionner tel ou tel projet », glisse-t-elle. A condition toutefois de veiller à un mot d'ordre : concertation. « Ce qui signifie de mettre autour de la table collectivités, habitants, acteurs économiques, associations, naturalistes, etc. Ce travail de concertation est possible et paie et nous rend plus résilients face au changement ».

### Un travail en continu

Kathleen MONOD surenchérit : « nous ne pourrons pas déployer des stratégies collectives territoriales sans en porter la charge avec les habitants et l'ensemble des acteurs ». L'instauration d'espaces de dialogue fait d'ailleurs partie des quatre éléments de méthodologie - avec le diagnostic territorial, la vision comme le portage politiques et la mise en place d'un dispositif de suivi - détaillés dans le guide intitulé Stratégie écologique territoriale réalisé en collaboration avec la FédESCoT et l'Union professionnelle du génie écologique. Enfin, sur le plan juridique, Me François BENECH, insiste sur l'attention à porter « en continu, aux phases d'évaluation et de diagnostic du SCoT afin de s'appuyer sur une vision la plus précise possible du territoire comme des incidences du document en matière d'environnement ». Autrement dit, « que ce soit en phase de révision ou d'élaboration, on ne part pas d'une feuille blanche, comme c'est souvent le cas... », conclut-il.

**« Une stratégie écologique territoriale, toute en nuances de vert »**

# La renaturation, c'est quoi ?

## Table ronde

### Intervenants

#### Sébastien DELLINGER

Bureau d'études – EoTerra

#### Stéphane RAFFALLI

Maire de Ris-Orangis, Vice-Président en charge de l'aménagement, des grands projets, de l'habitat et du logement de Grand Paris Sud

#### Philippe CARTON

Maire de Frévin Capelle - Vice-Président du SCoT de l'Arrageois – Agriculture et ruralité

### « Renaturer ou repartir du sol, dans sa profondeur »

Améliorer ou restaurer les fonctions écologiques d'un sol ? C'est tout l'enjeu du processus de renaturation. Il permet ainsi d'opérer un véritable retour au sol au point de le considérer comme un patrimoine à part entière. Illustrations.

L'écologue Sébastien DELLINGER propose de repartir de la base : le sol ! Et de mettre en garde : « renaturer, ce n'est pas juste remettre du vert ou passer du gris au vert. C'est aller plus loin : ajouter de la fonction écologique ». Autrement dit, il ne s'agit pas seulement d'appréhender le sol dans sa seule dimension surfacique mais de le considérer aussi dans son épaisseur. Le sol, comme un patrimoine en somme... A ses yeux, « le SCoT constitue sans doute l'échelle la plus à même de répondre à la détérioration de la diversité biologique. Car il n'est ni trop grand, ni trop petit et en lien avec la réalité du territoire », plaide celui qui est également l'un des auteurs du guide Renaturer. Avant d'ajouter que l'indispensable prérequis au déploiement « en cohérence » d'une stratégie de renaturation, reste « de bien connaître son territoire ».

### Un héritage vert à Ris-Orangis

C'est justement le cas de Stéphane RAFFALLI, maire d'une ville (Ris-Orangis, Essonne - 29 825 hab.) qui, selon ses propres termes, a su « se protéger des logiques de construction intensive » de sa voisine Evry. « Dès les années 80, en opposition culturelle à la ville nouvelle, les élus locaux et les habitants ont défini une stratégie urbaine par le local en vue de





préserver du vert », rembobine-t-il. Résultat, cette impulsion politique a permis de sauver en quelque sorte, quantités de terres agricoles destinées « aux besoins d'urbanisation et d'extension urbaine ». L'élu y voit aujourd'hui un héritage à préserver et à faire fructifier. Mais à sa manière...

### La valeur du sol

A travers l'AMI Objectif ZAN de l'Ademe, « nous avons essayé d'introduire une donnée ignorée des élus comme des populations, à savoir la valeur du sol ». Une valeur au sens de la qualité écologique et encore agrologique du sol. Avec l'enjeu « d'intégrer cette donnée dans le PLU et demain dans le SCoT ». Une façon d'identifier les sols à sanctuariser « pour leur valeur et donc les bienfaits pour la population », et ceux qui pourront accueillir demain « une usine, de l'habitat, etc. ». Pour Stéphane RAFFALLI, qui plaide plus que jamais en faveur d'une forme de rigueur en matière de trajectoire écologique, « quand on altère un sol qui a plusieurs milliers d'années, il n'y a pas de retour en arrière possible. Donc, quand on imagine l'avenir d'un territoire, si on ne tient pas compte de cette donnée sur la valeur du sol, l'on commet une erreur stratégique majeure ».

Dans une région – l'Ile-de-France - composée à hauteur de 48% de terres agricoles, il s'interroge également sur le devenir des exploitations qui n'ont pas de successeurs. « La question de la maîtrise publique et donc du rapport à ces exploitants privés se pose », poursuit l'édile. Et d'imaginer que demain, « des mesures de compensation soient opérées sur ces terres qui n'auront pas de successeur... ».

### Les agriculteurs autour de la table

Les enjeux du présent comme du futur proche portent donc bel et bien sur les espaces naturels agricoles et forestiers. Maire de Frévin Capelle (Pas-de-Calais - 387 hab.), vice-président du SCoT de l'Arrageois et agriculteur de son état, Philippe CARTON insiste de son côté sur l'importance d'avancer avec les agriculteurs. « Sur mon territoire, on a travaillé sur la replantation de haies et de fascines, en des endroits stratégiques qui avaient notamment connu des coulées de boue. Mais aussi sur l'assolement des exploitations à l'échelle d'un même territoire ». Il cite également la silphie, utilisée au sein d'unités de méthanisation, en lieu et place du maïs, « fort consommateur d'eau ». Une plante selon lui pétrie de qualités : « pérenne, avec donc un fort pouvoir racinaire qui apporte de l'humus au sol ». Son inconvénient ? « Le coût de son implantation, de l'ordre de 1 500€ l'hectare. Mais ce pourrait aussi être le rôle des collectivités de le prendre en charge », suggère-t-il.

### La PAC, un frein ?

Si Philippe CARTON avance la perspective « d'une rémunération de l'agriculteur pour services rendus », la politique agricole commune 2023-2027 renferme justement un volet verdissement avec des aides financières potentielles... « Certes », répond-il, avant d'en revenir à du pratico-pratique : « Mais la déclaration est tellement complexe à réaliser que les gens finissent par abandonner... »

# Comment construire sa trajectoire de renaturation ?

## Ateliers

### Animateurs

#### Christine SANCHEZ-MARTIN

Chargée de mission au SCoT de Gascogne,  
DTA de la Fédération des SCoT

#### Anthony DOUET

Directeur du SYBARVAL

### « Entre méthode et terrain, la renaturation en pratique ! »

Artificialisation, renaturation, compensation, loi industrie verte, etc., 23 questions, une salle appelée à y répondre, deux experts chargés de préciser, mettre en perspective voire développer des éléments... Retour sur un après-midi Quizz aux RNS 2024, pour tout savoir de l'élaboration de sa trajectoire de renaturation dans sa stratégie écologique territoriale. Avec un pied dans l'aspect méthodologique et un autre dans les bottes !

La question ne figurait pas dans la liste des 23 du quizz... « Nous venons de célébrer les 3 ans de la loi Climat et Résilience », lance Anthony DOUET, directeur du syndicat mixte du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre (Sybarval). « Toutes les communes sont censées avoir approuvé un rapport triennal.

Qui ici, est à jour par rapport à ça ? » Dans la salle, les bons élèves se comptent sur les doigts d'une main... « Inutile de vous dire qu'il faut y réfléchir et travailler avec vos communes et les accompagner pour qu'elles puissent présenter et approuver ce rapport »... Aider, guider, c'est justement tout l'enjeu de ce questions-réponses centré sur la renaturation, organisé par la FédéSCoT sur la base de son étude Renaturer. Principes et méthodologie.

### Un avant et un après 2031

Les deux experts Anthony DOUET et Christine SANCHEZ-MARTIN commencent par rappeler les principaux objectifs de la loi en termes de renaturation : « sur la période actuelle (2021-2031) », pose le premier cité, « nous sommes sur l'identification des secteurs urbanisés pour les transformer en espaces agricoles et naturels. A partir de 2031, l'enjeu portera sur la désartificialisation des sols, et l'étude Renaturer invite à intégrer la prise en compte de leurs différentes fonctions - biologique, hydrique, climatique et agronomique – que la loi a fixées ». Quête de dents creuses, de friches mais aussi division parcellaire, etc., le potentiel peut donc se décliner sur différents espaces. Et en l'absence de capacités de renaturation, « le SCoT ou la structure qui le porte peut avoir un rôle de mutualisation et de territorialisation de cette désartificialisation », ajoute-t-il.

Sachant que dans le SCoT, cette trajectoire de renaturation « doit être identifiée au sein du Projet d'aménagement stratégique (PAS), qui donne le cap en termes de politiques publiques sur ces questions de transition écologique », complète Christine SANCHEZ-

MARTIN. Autant d'éléments qui seront ensuite déclinés (cartographies...) dans la boîte à outils réglementaire du SCoT : le document d'orientations et d'objectifs (DOO). La technicienne met également l'accent sur l'obligation de réaliser désormais une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les continuités écologiques dans les PLU(i).

### Les plus-values du SCoT

Le SCoT se pose ainsi en incontournable soutien des porteurs de projet de renaturation. Non seulement « sur le plan réglementaire et donc la capacité à leur apporter de la connaissance », pose Anthony DOUET, qui rappelle aussi une autre plus-value : « le SCoT est intégrateur ». Sans oublier son lien avec la contractualisation (régions, Etat, agences de l'eau, etc.) et donc les financements. « Car l'opérationnel en nécessite ». Pour s'en rendre compte, les experts invitent chacun des participants à... chausser les bottes ! « Renaturer un sol, ça consiste à le travailler sur son épaisseur, pour créer ou recréer un écosystème vivant et interconnecté », reprend Christine SANCHEZ-MARTIN. Un conseil : « posez-vous la question de l'espèce locale la plus adaptée au climat et au territoire ». En zone urbaine, « selon sa taille, veillez à y apporter suffisamment de terre. Sinon, l'arbre risque de mourir... Pensez encore aux arbres-gîtes pour diversifier la biodiversité et qu'ils puissent accueillir des chauves-souris, des coléoptères, etc. ».

### Vous avez dit « obligation réelle environnementale » ?

Et si vous ne maîtrisez pas le foncier, différents leviers restent mobilisables, sans acquisition foncière. Au-delà des classiques que sont le bail emphytéotique et le bail rural

environnemental, Anthony DOUET retient l'obligation réelle environnementale. « Ce dispositif permet aux propriétaires, par exemple d'un terrain, de mettre en place une protection environnementale avec l'objectif de maintenir, conserver ou restaurer l'environnement ». Et fait intéressant : « le contrat qui court jusqu'à 99 ans, est attaché au bien ». Et non au propriétaire. Les experts insistent également sur l'importance de suivre les opérations de renaturation, à travers différents indicateurs (état, réponse, pression) et la mise en place d'un observatoire dédié.

### Et maintenant les SNCRR

La question du portage de ce suivi de la renaturation s'est également invitée dans les débats, d'autant plus que « le sujet est relativement nouveau », concède Anthony DOUET. Il cite bien sûr la « structure porteuse du SCoT. Mais tout le monde peut se saisir du sujet. L'important reste de réunir autour de la table, tous les acteurs concernés. Y compris le milieu agricole et les gestionnaires d'espaces naturels ou forestiers ». Autre sujet nouveau : avec la loi Industrie verte d'octobre 2023, les sites naturels de compensation (SNC) ont été remplacés par les sites naturels de compensation de restauration et de renaturation (SNCRR). Lesquels en résumé, permettent une meilleure mutualisation et anticipation des mesures compensatoires. « L'idée est d'avoir des sites sous le coude, avec lesquels on participe à la compensation mais également à la renaturation », précise Anthony DOUET. En pratique, « ces unités pourront être vendues soit sous forme de prestation soit à un opérateur, porteur de projet, qui aurait ainsi double obligation de compensation et de renaturation ». Le tout sur le long terme puisque l'agrément porte sur « au minimum de 30 ans ». Conclusion des débats ? La renaturation s'appréhende en équipe. Une équipe à coordonner. « Ça on sait faire », sourit Anthony DOUET.

# Bénéfices induits de la renaturation

## Table ronde

### Intervenants

#### Marc KASZYNSKI

Président du Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes - LIFTI

#### Bruno CALEIRO

Vice-Président association des EPFL, Président de l'EPFL des territoires Oise et Aisne

#### Nicolas BOULBES

Coordinateur national - Programmes et stratégies immobilières durables, Lidl

#### Cécile GRAND

Chef de projet, ADEME

#### Franck BRETEAU

Maire de Saint Georges du Bois, Vice-Président délégué au SCoT du Pays du Mans

La renaturation impose un changement de modèle et de culture aux acteurs de l'aménagement du territoire. Avec l'enjeu qu'elle se mue en alliée d'une stratégie porteuse à terme de bénéfices. A conditions de lever quelques obstacles, qu'ils soient techniques, opérationnels, financiers, etc.

Les acteurs commerciaux essuient en quelque sorte les plâtres de la compensation... Depuis la loi Climat et Résilience de septembre 2021, il n'est plus délivré d'autorisation d'exploitation commerciale si l'artificialisation correspondante n'est pas compensée, mètre carré par mètre carré. « Nous nous sommes emparés du sujet à travers une démarche Paysages et Biodiversité initiée courant 2020, dans l'optique d'uniformiser nos processus de montage d'opérations », précise Nicolas BOULBES, coordinateur national en charge des programmes et des stratégies immobilières durables chez Lidl France. Cahier des charges et charte d'engagement à l'appui, conseil d'un écologue en amont : l'entreprise lance alors l'édification d'un nouveau supermarché « aux bénéfices écologiques et économiques », à Maubourguet (Hautes-Pyrénées)... compensée à une trentaine de kilomètres de là, sur un ancien parking qui lui appartenait.



## Quand la grande distribution compense

« La démarche est intéressante mais encore faudra-t-il qu'elle se généralise », rétorque avec scepticisme, Franck BRETEAU, maire de Saint-Georges-du-Bois (Sarthe - 2 173 hab.), vice-président du SCoT du Pays du Mans... par ailleurs « ancien de la grande distribution », comme il dit. « Certes, vous allez proposer des magasins vertueux mais qui seront toujours situés en bordure de rond-point, avec les problèmes inhérents de mobilité et le fait que cela nécessite de créer des parkings »... Et de préciser que ces derniers « représentent 40% de la surface d'artificialisation dans les zones commerciales car chacun raisonne avec son parking propre... » Ils conviennent ensemble qu'il sera primordial de dialoguer à l'avenir, « dès qu'un projet est lancé, nous pourrions nous rencontrer, sans attendre la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC). Et que des rencontres soient organisées une fois par an », pour assurer le suivi à moyen et long terme des engagements pris en termes de renaturation. Car la gestion du devenir de ces fonciers se posera et, rassure Nicolas BOULBES, « pour cela, nous aurons besoin des collectivités comme des services de l'Etat. Car nous ne sommes pas gestionnaires de sites naturels ».

## Les EPF ont pris le virage

La démarche de cet opérateur illustre en tout cas « un changement de culture » en cours, expression employée notamment par Bruno CALEIRO, président de l'EPFL Oise et Aisne et vice-président des EPFL. Une culture qui passe de « la contrainte environnementale à l'enjeu environnemental ». Si « le logement et l'activité économique demeurent la priorité », prend-il soin de préciser, « il y a une meilleure intégration de la biodiversité dans les projets sur lesquels nous intervenons, à la fois sur le volet foncier et dans le cadre des travaux de démolition. Sans compter que la loi Industrie verte d'octobre 2023, a intégré officiellement les questions de renaturation dans nos missions ». Il cite notamment la requalification de friches, dont l'une nécessitant un chantier de dépollution. Ce qui pose la question de l'impact sur les coûts des opérations. « Certes, nous

alimentons notre programme pluriannuel d'intervention (PPI) au fur et à mesure que les dossiers arrivent », souligne Bruno CALEIRO. « Mais l'enjeu reste surtout de maintenir les dispositifs en place comme le fonds vert et les taxes spéciales d'équipement (TSE) ».

## La rente foncière en levier ?

Ancien directeur de l'EPF du Nord-Pas de Calais et actuellement à la tête du Lifti, Marc KASYNSKI nuance : « il faut repenser les choses autrement sans se reposer sur des financements d'opportunités », comme le fonds vert, justement. Lui aussi parle de « changement de modèle puisqu'auparavant, nous faisons de l'aménagement sur des terrains agricoles dont on parvenait à maîtriser le foncier ». Désormais, « on y intègre des coûts de remise en état et l'on parle compensation, renaturation, restauration etc. ». Avec bien sûr des impacts sur les coûts de sortie. A ses yeux, la variable d'ajustement se situe plutôt au niveau de la rente foncière. Ce qui ne doit pas empêcher les collectivités de « toujours conserver une poire pour la soif, pour permettre la mobilisation foncière, à court ou moyen terme ». Et de glisser : « c'est paradoxal, mais la seule façon de traiter l'urgence est... de s'inscrire sur le temps long ». Sans oublier de solliciter des organismes comme l'Ademe. « Nous sommes moins connus sur l'aide financière que l'on apporte dans les domaines de la planification », reconnaît Cécile GRAND, cheffe de projet, au pilotage de l'AMI Objectif ZAN. Elle évoque le financement des AMO, des diagnostics et au-delà, des études de dépollution et autres travaux pré-opérationnels dans le but de conduire des opérations de dénaturation. Elle insiste : à l'avenir, « nous serons beaucoup plus vigilants à aider des études stratégiques si l'état des lieux n'a pas été réalisé au préalable ». Pour une intervention le plus en amont possible, histoire surtout de bien appréhender les fonctions du sol ». Et d'en faire un allié et non une contrainte.

**« De la contrainte aux bénéfiques, la renaturation trace son chemin »**

# L'importance de la gouvernance et des récits territoriaux

## Table ronde

### Intervenants

#### David-Marie VAILHE

Chef de projet Stratégies territoriales et foncières – Direction Territoires et Ville Cerema

#### Jean-François DAUVERGNE

Maire de Régny, 1er Vice-Président du SCoT du Roannais

#### Francis VERCAMER

Maire de Hem, Président du SCoT de Lille Métropole

### « Pour un récit territorial aux nuances de vert »

La stratégie écologique territoriale et les enjeux autour du ZAN nécessitent l'écriture de nouveaux récits pour embarquer les acteurs du territoire. A la lumière d'une démarche

exploratoire, certains SCoT s'y sont lancés, mettant en avant de nombreux avantages. Mais aussi quelques points de vigilance, en termes par exemple, de portage politique.

« Formulez trois mots pour définir sobriété foncière et bas-carbone ». Chef de projet Stratégies territoriales et foncières au Cerema, David-Marie VAILHE a ainsi débuté, façon « brise-glace », son travail de mise en récit du projet de territoire de quatre SCoT : Le Roannais (Loire), Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (Gironde), Maine Saosnois (Sarthe) et Lille Métropole (Nord). Soit un an « d'une démarche exploratoire » pour « activer un processus de réflexion à la fois individuel et collectif autour de la question : où souhaite-t-on aller ? ». A partir d'un nuage de mots donc mais encore, d'une immersion dans chacun des SCoT, de deux ateliers collectifs et autres questionnaires, pour produire non pas un guide pratique, mais bien un récit. Au passage, il glisse toute « l'importance de la présence d'un tiers de confiance », autre que le binôme élu-technicien. L'enjeu : se raconter bien sûr, à travers une histoire qui mobilise les imaginaires tout en préservant une sensibilité au réel. Il n'hésite pas à





convoquer les « utopies » comme les « les aspects de flou et d'incertitudes ». De quoi « cheminer vers un lieu qui n'existe pas encore mais qui va exister », assure-t-il. Voilà pour la méthode.

### En réponse à l'étalement

Et en pratique ? Vice-président du SCoT du Roannais, Jean-François DAUVERGNE apparaît convaincu à la fois par le chemin proposé et la finalité. Par le ZAN aussi, sur un territoire qui a subi une crise économique et démographique importante au cours des 50 dernières années. Aujourd'hui, alors que la santé économique apparaît au beau fixe, il en reste des friches industrielles – 8 hectares sur sa seule commune de Régnny (Loire - 1469 hab.) et des logements vacants (170). Mais pas seulement... La reprise s'est aussi effectuée dans un contexte « d'étalement urbain significatif, avec des centre-ville et centre-bourg dévitalisés », poursuit-il. De quoi trouver ici la substantifique moelle de son récit et « d'expliquer la démarche qui vise à ramener des habitants, des commerces et des services dans les centralités ». Et ainsi « faire adhérer tout le monde ». Y compris les citoyens, bien sûr.

L'adhésion ? C'est justement le mot sur lequel appuie Francis VERCAMER, président du SCoT de Lille Métropole. S'il reconnaît au récit, une démarche « ambitieuse » et

« novatrice », il trouve la forme définitive « peu réaliste ». Et d'expliquer, pointant notamment sur les projections à horizon 2050 : « pour que les gens adhèrent, le récit doit être partagé et compris. S'il est trop futuriste, utopiste ou technique, les habitants qui pour beaucoup sont centrés sur leur quotidien difficile, ne s'en empareront pas... ».

### Un récit mais plusieurs histoires

« Nous partons toutefois toujours du réel, du quotidien », rétorque David-Marie-VAILHE, qui rassure également sur le fait que la démarche intègre bien la diversité des territoires. « Nous avons remarqué que bien souvent, chacun pouvait se reconnaître dans les spécificités de l'autre ». Jean-François DAUVERGNE a aussi trouvé là un dispositif qui permet « d'amener des irritants ». C'est-à-dire des sujets sensibles comme la gouvernance de l'eau ou les transports. « Ça nous a vraiment permis d'avancer dans nos réflexions ». Depuis la salle, Lucie MAILLARD, en charge de la concertation chez l'opérateur EDF confirme : « le récit permet effectivement de déminer et de clarifier bon nombre de sujets ». Et Danielle MAMETZ, présidente du SCoT Flandre et Lys de conclure : « quand on partage et que l'on n'arrive pas en donneur de leçons, il y a un chemin ». Et de rejoindre la racine latine du mot récit : « mettre en mouvement »...



**Fédération nationale des SCoT**  
19 rue Claude Tillier  
75012 PARIS

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

**Actes des 18e Rencontres  
nationales des SCoT**

**Directeur de la publication**

Michel HEINRICH, Président de la  
Fédération nationale des SCoT

**Rédaction**

David PICOT, Journaliste à la  
Gazette des Communes

**Mise en page**

Cécile GONDARD, Directrice études  
de la Fédération des SCoT



**Crédits photos**

Valérie LAFORGE  
Anthony HUBERT  
Benoît PARENT