

16^e
RENCONTRES
NATIONALES
DES SCoT

16 - 17
juin 2022

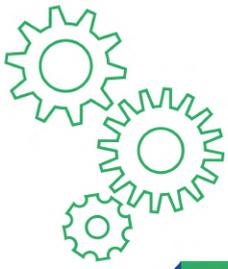


***les actes**

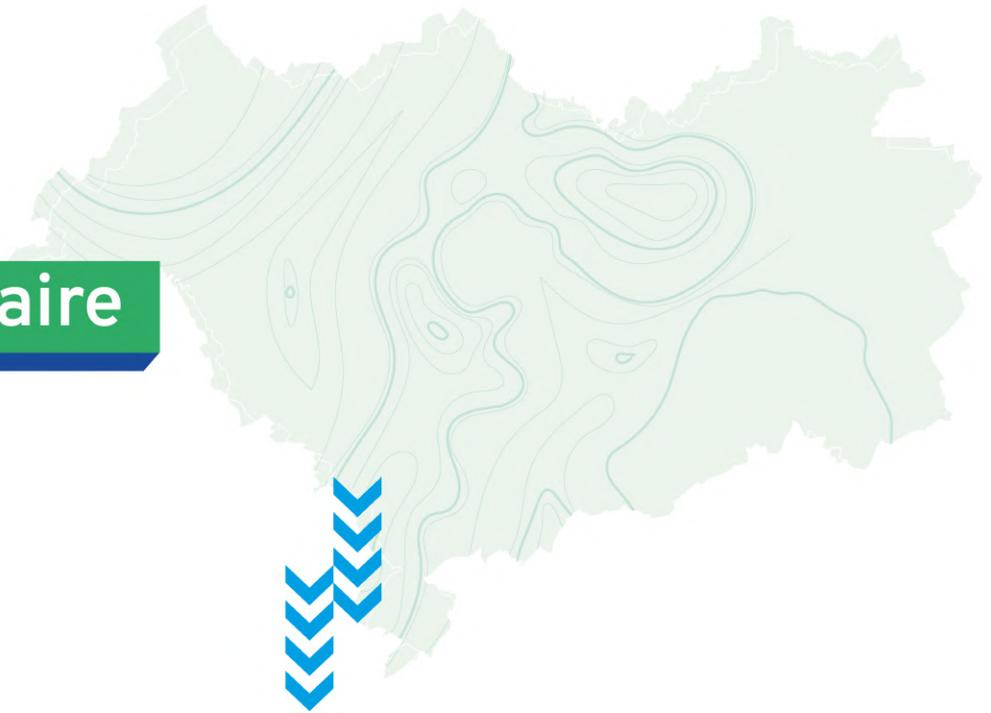


VERS DE NOUVEAUX
MODÈLES D'AMÉNAGEMENT
DES TERRITOIRES | Besançon





sommaire



Vous avez dit « Révolution d'aménagement du territoire » ? / Introduction **3**

4 Table ronde / Consommation d'espace : quel chemin a-t-on parcouru ces 20 dernières années ?

Projet politique, Projet de Territoire : Concilier développement et sobriété / Table ronde **6**

8 Expert / Vivons-nous une révolution d'aménagement du territoire ?

Vers de nouveaux modèles d'aménagement des territoires / Table ronde **9**

12 Table ronde / Est-il encore possible de créer de la valeur à l'ère du ZAN ?

Le pacte social est-il fragilisé par le ZAN ? / Table ronde **14**

16 Table ronde / Comment résoudre l'équation du ZAN ?





VOUS AVEZ DIT « RÉVOLUTION D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE » ?

Intervenants

Anne VIGNOT, Maire de Besançon,
Présidente de Grand Besançon Métropole

Jean Paul MICHAUD, Président du SCoT
de l'Agglomération Bisontine

Michel HEINRICH, Président de la
Fédération nationale des SCoT,
Président du SCoT des Vosges Centrales

Entre changement climatique, notamment l'amplification des risques, mutations du commerce, enjeux de réindustrialisation, d'autonomie alimentaire, évolution démographique et particulièrement le vieillissement de la population, ces bouleversements interrogent la vie dans nos territoires et notre manière de les aménager. La loi Climat et Résilience et l'objectif « Zéro artificialisation nette » des sols vont encore accélérer l'urgence de repenser nos modèles., comme l'explique Michel HEINRICH.

« Choisir pour ne pas subir »

« Tel est le chemin que nous proposons aux élus du bloc local pour ces prochaines années.

Nous faisons face à une révolution d'aménagement du territoire, accélérée par l'ambition de loi Climat Résilience sur la gestion économe du foncier et la lutte contre l'artificialisation. Cette révolution est liée au cumul des défis que les élus locaux ont à relever pour l'avenir de leur territoire : ceux des transitions, l'adaptation du territoire au vieillissement de la population, au desserrement des ménages, la mutation du commerce, aux enjeux de réindustrialisation,

de souveraineté alimentaire, d'autonomie énergétique, du changement climatique, de l'accélération et l'aggravation des risques naturels, de préservation de l'eau et de la biodiversité...

La loi Climat Résilience va nous amener à modifier nos stratégies territoriales - en 2026 pour les SCoT - et notre urbanisme opérationnel - en 2027 pour les PLU/PLUi et les cartes communales - pour intégrer la trajectoire de diminution par deux de la consommation du foncier et pour amorcer la trajectoire ZAN d'ici 2050. Nous devons également préparer nos territoires et les acteurs à la trajectoire Zéro Carbone d'ici 2050. Nous avons donc deux trajectoires nationales ambitieuses, deux horizons et de nombreux défis à relever dans nos territoires. Alors, pour ne pas subir ces cadrages qui donnent parfois l'impression d'une approche arithmétique et en silo des objectifs nationaux, nous proposons, qu'en responsabilité, les élus du bloc local questionnent leur stratégie territoriale et sa mise en œuvre : permettent-elles de changer la trajectoire du territoire pour répondre à l'ensemble des enjeux de demain ?

Transformons la contrainte législative en opportunité politique de ré-enchanter l'exercice d'aménagement du territoire, de repenser, réaffirmer notre stratégie territoriale et déclinons-la à toutes les échelles : inter-territoriale, intercommunale et communale.

Les défis sont tels, que nous aurons besoin de revoir nos modèles d'aménagement et de nous appuyer sur les compétences de chacun. Saisissons l'occasion de réunir encore davantage les acteurs dans nos territoires, publics comme privés, pour discuter des mutations en cours, de leurs besoins, pour créer les nouveaux modèles d'aménagement de nos territoires, pour les sensibiliser aux transitions auxquelles nous devons apporter une réponse maintenant. Evaluons avec eux la faisabilité et le modèle économique de nos projets de territoire, de notre stratégie foncière, de nos projets opérationnels. »

CONSOMMATION D'ESPACE : quel chemin a-t-on parcouru ces 20 dernières années ?



Intervenants

Martin BOCQUET, Chargé d'études
Urbanisme et foncier - CEREMA

Samuel DEPRAZ, Directeur de la
recherche, groupe ESPI - Directeur du
laboratoire ESPI2R

Alain CHRETIEN, Vice-Président de
l'Association des Maires de France

Franck BRETEAU, vice-Président du SCoT
du Pays du Mans

Les travaux de la Loi climat et résilience ont pu laisser penser que l'on partait d'une feuille blanche sur la gestion économe du foncier et sur la lutte contre l'artificialisation. Or, le bloc local intègre depuis vingt ans la sobriété foncière dans ses aménagements. Au-delà d'une simple comptabilité, la qualité des aménagements doit également entrer dans l'équation de la lutte contre l'artificialisation.

Le ZAN, un outil pour viser la qualité

Les enjeux de sobriété foncière n'ont pas vu le jour avec la loi Climat et Résilience et l'injonction du zéro artificialisation nette (ZAN). Laquelle, malgré ses abords quantitatifs constitue surtout un appel à penser le territoire sous un angle qualitatif.

Certes, le terme « artificialisation est nouveau », lance Samuel DEPRAZ, directeur de recherche au groupe ESPI en référence à son apparition dans le débat public, que le directeur du laboratoire ESPI2R date à 2019 et le rapport de France Stratégie*.

Mais au-delà, l'appellation « s'inscrit dans un héritage d'au moins 20 à 30 ans, dans lesquels les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ont déjà été très actifs ». Chargé d'études Urbanisme et foncier au CEREMA - qui a développé le portail de l'artificialisation** pour le ministère de l'Environnement - Martin BOCQUET confirme : « au cours des 11 dernières années, 286 000 hectares ont été consommés. Nous sommes depuis 2015, sur une période de stagnation entre 20 000 et 22 000 hectares après une baisse sensible entre 2011 et 2015 ». Et de citer un ratio, variable bien sûr selon les territoires : « 5m² de foncier pour 1m² de bâti ».

Renouvellement et densité

A l'image des Pays-de-la-Loire « où nous étions à moins 30% au niveau de l'artificialisation entre 2008 et 2018 » (dixit Franck BRETEAU, vice-président du SCoT du Pays du Mans), le mouvement apparaît enclenché par endroits. « Avec une amélioration globale pour l'activité et une amélioration très légère pour le bâti » - ce dernier représentant les deux-tiers de la consommation d'espace en France - situe Martin BOCQUET. Le technicien prend soin de ne pas citer trop de chiffres. Un exercice pas



simple. Et pour cause, comme le souligne Franck BRETEAU, « dans Zéro artificialisation nette (ZAN), le premier mot, c'est Zéro ». Une façon de préciser que d'emblée, l'expression tend à embarquer sur une mauvaise piste : celle de la quantité. Or, « le ZAN est surtout une injonction à penser le territoire de façon qualitative », clame-t-il. « L'enjeu », reprend Martin BOCQUET, « est d'arriver à produire des aménagements, de qualité donc, en droite ligne avec la lutte contre le changement climatique, l'étalement urbain, la préservation des terres agricoles et de la biodiversité, l'imperméabilisation des sols... ». Et « cet enjeu qualitatif devra être géré en fonction des caractéristiques des territoires ». Les clés, selon lui : « augmentation du renouvellement urbain et densité des opérations ».

de mètres carré, ce n'est pas n'importe où ». Sans compter que demain, les besoins seront toujours là, y compris dans les zones détendues. Il s'appuie sur ce qu'il appelle le « point-mort » et la question de savoir ce qu'il passerait, si la population française arrêta de croître ? Réponse : « nous aurions encore besoin de 1,7 million de logements d'ici 2030, simplement par desserrement des ménages ».

Dans la lignée des conférences des SCoT, Alain CHRETIEN insiste enfin « sur l'énorme travail de prise de conscience et de pédagogie à conduire, parmi les élus », sur ce sujet du ZAN. À ses yeux, « qui dit désintérêt, dit incompréhension, qui dit opposition... Or notre rôle à tous, c'est de nous développer en nous unissant ».

Besoins en logements

Samuel DEPRAZ le rejoint volontiers autour de la « réversibilité des usages ». Il cite également deux leviers nommés « friche » et « vacance », qui toutefois, ne résoudront pas tout. Illustration avec la vacance du logement : « en fonction de l'inadéquation offre-demande et de l'obsolescence des biens par rapport aux besoins contemporains du marché, sur les 3 millions de logements concernés, environ 400 000 seraient mobilisables... » Et ajoute : « lorsqu'on parle

**Objectif « Zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?
France Stratégie. Juillet 2019*

***Consommation d'espaces NAF 2009-2021.
Cerema: <https://bit.ly/3FrFjlO>*



PROJET POLITIQUE, PROJET DE TERRITOIRE : Concilier développement et sobriété



Intervenants

Gilles THIZY, Vice-Président du SCoT Sud-Loire, Vice-Président de Saint-Etienne Métropole, en charge du PLUi

Nicolas HASLE, Président du SCoT des Territoires du Grand Vendômois

Sébastien MAIRE, Délégué Général de France Ville Durable

Marion UNAL, Directrice du logement - MEDEF

Lucas ROBIN CHEVALLIER, Responsable des relations institutionnelles - EDF Renouvelables

Tous les documents d'urbanisme vont être modifiés en France d'ici 2027, comment transformer cette obligation législative en opportunité politique et stratégique ? Les défis auxquels les élus sont confrontés nécessitent une prise de hauteur et une interrogation sur les stratégies territoriales qu'ils portent. Le projet déjà défini permet-il de relever les défis actuels et d'amorcer le changement de trajectoire du territoire ? Comment concilier développement et sobriété ? Les leviers de l'attractivité seront-ils les mêmes demain ?

Une pédagogie de la sobriété pour choisir son développement

Habitat, emploi, énergie... Comment envisager son développement local à l'heure de la sobriété ? C'est LA grande question qui se pose au sein des territoires, dans la lignée de la loi Climat et Résilience et de son ZAN. A ce stade, l'heure apparaît surtout au dialogue et à la pédagogie.

« La sobriété, c'est notre horizon quoi qu'il arrive. Soit on la planifie, soit on la subit ». Constat signé Sébastien MAIRE, délégué général de l'association France Ville durable. À ses yeux, « la transformation écologique ne constitue pas une politique parmi d'autres ». Il appelle ainsi les acteurs de la planification « à la considérer comme le cœur biologique » de leur mission. Traduction concrète au niveau du diagnostic local des enjeux : « quel que soit le secteur de l'action publique, pensez systématiquement rénovation, réhabilitation ou évolution de l'existant avant d'envisager le développement de projets nouveaux ».

« Du côté obscur... »

Seulement, sur le terrain, ces appels à la sobriété - foncière particulièrement - résonnent le plus souvent comme autant d'obstacles au développement. Vice-président du SCoT Sud-Loire et de Saint-Etienne Métropole en charge du PLUi, Gilles THIZY fait partie des convaincus. L'une de ses missions consiste d'ailleurs à faire 'redescendre' les enjeux de la loi Climat et Résilience dans les communes du SCoT et des PLUi, deux documents conduits en parallèle. Mais « on me dit que je suis passé de l'autre côté ; le noir, l'obscur... », expose-t-il, avant de rapporter des inquiétudes qui lui sont adressées : « Qu'en sera-t-il de l'installation de nouveaux agriculteurs ? Quid de nos écoles ?





De nos commerces ? » L'élu insiste sur l'aspect pédagogique. En théorie, « c'est à l'Etat de faire ce travail. Il ne suffit pas de promulguer une loi pour que les mentalités changent ! » Y compris celles des habitants bien sûr qui ne se doutent pas forcément « qu'une vraie révolution culturelle se prépare ».

A la tête du SCoT des Territoires du Grand Vendômois, Nicolas HASLE vient d'approuver son SCoT, sur fond de « concertation », de « formation » et d'« acculturation ». Jusqu'à la présentation de la loi Climat et Résilience qu'il a réalisée devant les conseillers du comité syndical. Hors de question de partir du « prisme ZAN ». Non, « j'explique que par essence, la loi vise une meilleure alimentation, un meilleur air, une meilleure eau, un meilleur paysage. Une meilleure vie ». Avec un ZAN directement lié à ces « enjeux de souveraineté alimentaire et énergétique ». Et donc un 'ZAN outil', plus qu'une fin en soi...

« Remettre l'énergie dans le paysage »

Une souveraineté énergétique qui prend justement des accents locaux. « Outil de dialogue et de solidarités inter-territoriales, les SCoT sont en quelque sorte les gestionnaires des communs, dont l'énergie fait partie », relance Lucas ROBIN-CHEVALLIER, responsable des relations institutionnelles au sein d'EDF Renouvelables. Et de lancer un message aux Scopistes, rétifs à l'installation de panneaux photovoltaïques ou d'éoliennes sur leur sol : « Il est très important de résoudre ce problème d'acceptabilité. Remettons de l'énergie dans le paysage et arrêtons de l'invisibiliser. Sur ce sujet, nous devons vraiment passer d'un Scot défensif à un SCoT d'accompagnement ».

Accompagner, se développer – « mais dans le cadre des limites de la planète », comme le rappelle Sébastien MAIRE : le dialogue s'opère d'ailleurs à tous les étages à l'image des liens noués entre la Fédération nationale des SCoT et le Medef : « quelle que soit la vision que l'on ait du développement, nous nous inscrivons dans la transition écologique », prend soin de glisser Marion UNAL, directrice du logement. Laquelle appelle à « faire ensemble et à rester positif ». Sans nier que cela nécessite « une forte capacité d'adaptation et de renouvellement ».

VIVONS NOUS UNE RÉVOLUTION D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ?



Intervenant

Patrice VALANTIN , Président de l'Union Professionnelle du Génie Ecologique

« Le ZAN, une opportunité incroyable »

Une révolution oui, mais une révolution pacifique ! Président de l'Union professionnelle du génie écologique, Patrice VALANTIN travaille «grosso modo sur la relation entre les activités humaines et la biodiversité». Un poste d'observation idoine pour évaluer l'introduction du Zéro artificialisation nette (ZAN) dans le champ de l'aménagement et de l'urbanisme. Le ZAN ? « Une opportunité incroyable » à ses yeux. Pour qui ? Pourquoi ? « Le ZAN part des fonctionnalités des sols. Or, il n'existe pas de fonctionnalités des écosystèmes sans fonctionnalité des sols ». Et de s'adresser aux acteurs : « c'est un autre mode de pensée, qui doit être parallèle et complémentaire à ce que vous faites. Les SCoT, PLU, PAT etc., tout ça sert la vie ». Et donc les écosystèmes, lesquels sont basés sur deux principes : la diversité et la relation ». Deux concepts qui, en langage 'Scoteurs', peuvent se traduire par « interdépendance et complémentarité des territoires avec leurs différentes échelles », suggère Sylvain GRISOT.

Une note ZAN ?

Cet « atterrissage » justement, Patrice VALANTIN y travaille. Précisément à partir « d'un modèle d'économie systémique et d'agriculture », à Pleudihen-sur-Rance (Côtes d'Armor), commune de 3 000 habitants, entre Rennes et Saint-Malo. Il prendrait la forme d'un « outil susceptible de donner des réponses aux collectivités, aménageurs et

entreprises, sur le ZAN. Un outil « basé sur les services écosystémiques, à partir d'une unité qui est l'habitat naturel (pour la faune, la flore, la reproduction, l'alimentation, la protection...). Nous allons regarder pour chacun d'entre eux, non pas les impacts mais les trajectoires », explique-t-il. En résumé, il s'agirait « d'inventer l'équivalent du bilan carbone pour les services écosystémiques ». Avec l'enjeu de donner une « note ZAN à tel ou tel projet d'aménagement ». Patrice VALANTIN prévient : « nous commençons tout juste. Nous allons trébucher », mais peu importe. « Alors qui a envie de se marrer voire d'être ridicule ? Qui a envie de tester la révolution ? ». L'appel à la dynamique collective et au faire-ensemble est lancé !



VERS DE NOUVEAUX MODÈLES D'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES



Intervenants

Emmanuel THIBIER, Coordinateur
technique planification urbaine - ADEME

Laurent DELCAYROU, Chef de projet
Stratégie de résilience des territoires –
THE SHIFT PROJECT

Gaétan LAMBERT, Président du PETR
Sud Manche Baie du Mont Saint Michel

Pascal GUICHARD, Président de la CC
Côte d'Emeraude, adjoint à l'urbanisme
de la Ville de Dinard

Charles MOUGEOT, Directeur de l'EPF
Doubs BFC

Stella GASS, Directrice de la FédéSCoT

Baptiste GAUTIER, Chargé de mission de
la FédéSCoT

TEMPS 1 - Présentation des scénarios nationaux : Trajectoires Carbone et Trajectoires Sols, quelles marges de manœuvre pour les choix politiques ?

À travers les présentations croisées de différents
scénarios, de l'Ademe, du « Shift project », des
travaux « Sols vivants », du projet MUSE, est-il
possible d'identifier des options politiques pour les
élus ?

TEMPS 2 - Les pistes sur les nouveaux modèles d'aménagement des territoire

Animation d'échanges avec la salle concernant deux
thèmes « le renouvellement urbain aux défis de la
densité résidentielle et de l'acceptabilité sociale » et «
les espaces non bâtis épices des transitions » ?

Sur la piste de nouveaux modèles d'aménagement...

Le chemin pour parvenir au ZAN comme au
ZEN reste à déterminer. Une certitude, il sera
local, sous l'impulsion notamment des SCoT
et d'une fédération qui invite « à choisir pour
ne pas subir ».

Comment ? Place justement aux outils
concrets à glisser dès aujourd'hui dans la
besace des élus. Sur fond également de
scénarios de transition prospectifs.

Par la voix de Stella GASS, sa directrice
générale, la Fédération nationale des SCoT
n'hésite pas à parler de « révolution de
l'aménagement du territoire ». Une révolution
accélérée par le zéro artificialisation nette
(ZAN) et le zéro émission nette (ZEN) de
carbone, avec un cap fixé à 2050, qui tend à
plonger les élus dans une forme d'urgence à
agir.

Pour autant, l'heure n'est pas à la
précipitation. Comme le reconnaît Laurent
DELCAYROU, chef de projet Stratégie de
résilience des territoires au Shift Project, « le
SCoT constitue l'un des rares sinon le seul
document de planification susceptible de
traiter de façon systémique ces enjeux », liés
au dérèglement climatique, à l'effondrement
de la biodiversité, à l'épuisement des
ressources et autres dépendances aux
chaines d'approvisionnement lointaines. Une
façon de rappeler l'importance de planifier, y
compris dans un calendrier contraignant et
une actualité parfois oppressante.

C'est tout l'enjeu de cette contribution de la FédéSCoT qui appelle les élus à *S'engager dans de nouveaux modèles d'aménagement**. Stella GASS le précise : « il ne s'agit pas d'apporter des réponses toutes faites mais a minima de poser les bonnes questions ». La posture de départ à adopter ? Une volonté de reprendre les rênes du projet de territoire et de s'inscrire dans une dynamique résolument positive, histoire ainsi « de ré-enchanter l'exercice d'aménagement du territoire », comme le décrit Baptiste GAUTIER, chargé de mission à la FédéSCoT.

Réhabiliter, dé-bétonner...

Mais « bien des élus se sont déjà appropriés un certain nombre d'actions », tient à resituer Charles MOUGEOT, directeur de l'Etablissement public foncier (EPF) Doubs Bourgogne-Franche-Comté. A l'image de Pascal GUICHARD, président de la Communauté de communes Côte d'Emeraude, engagé sur un travail de changements d'espaces et d'usages de sites emblématiques de sa ville de Dinard où il est adjoint à l'urbanisme : réhabilitation de jardins et dé-bétonisation de parkings. « Ça prend du temps de faire revenir la nature. Il faut que la terre retrouve sa qualité et sa vie, avant de végétaliser », souligne-t-il.

Plus au nord, Gaëtan LAMBERT, président du PETR Sud Manche, Baie du Mont-Saint-Michel est engagé dans la révision du SCoT, avec les deux injonctions ZAN et ZEN bien à l'esprit. « Nous sommes sur un territoire à dominante agricole. Nous écrivons avec les principaux acteurs, à savoir les agriculteurs, notre projet de territoire pour les 20 années à venir ». Au menu : une large concertation « pour envisager l'agriculture de demain et préparer notre trajectoire jusqu'en 2050 ». Stella GASS abonde : « cette question du dialogue avec les acteurs, est cruciale ». Au même titre d'ailleurs que leur accompagnement financier comme technique, qui cristallise des

inquiétudes. Charles MOUGEOT plaide logiquement en faveur « du portage foncier, qui permet durant cette période, de rechercher des financements ». Il met aussi en avant les organismes de foncier solidaire (OFS) « pour rendre accessible le logement ».

Prospective et résilience

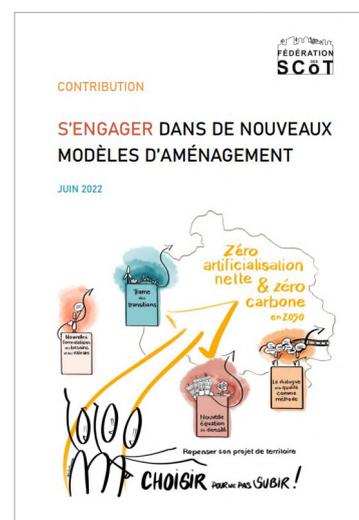
Egalement partenaire des collectivités, l'Ademe a conduit un travail prospectif** pour une France neutre en carbone en 2050. L'objectif : « illustrer le champ des actions possibles à long terme pour atteindre la neutralité carbone, en explorant les diverses implications et permettre ainsi d'éclairer les décisions incontournables à court terme ».



présente Emmanuel THIBIER, coordinateur technique planification urbaine. « Génération frugale », coopération territoriale », technologies vertes » et « pari réparateur » : différents scénarios sont proposés comme autant d'approches dans lesquelles il est notamment question de dé-mobilité massive et d'un quasi abandon de la consommation de viande et encore des constructions neuves. Non sans occulter bien sûr des débats qui vont se faire jour : par exemple, « sur la sobriété, jusqu'où ira l'acceptation sociale » ? interroge-t-il.

Rompu aux exercices prospectifs, The Shift Project s'est lui emparé de la question de la résilience territoriale***. « La seule façon,

d'être moins vulnérable face à cet enchaînement de crises, c'est de se transformer », appelle Emmanuel DELCAYROU. Facile à dire... Concrètement, il propose aux élus d'élaborer un véritable « plan de résilience territoriale », dans lequel il est question de mettre les politiques en cohérence à l'aune des nouveaux objectifs. Mais avant cela, The Shift Project préconise que « toutes les collectivités consacrent 1% de leur budget de fonctionnement à l'enjeu de la connaissance des vulnérabilités puis à leur diffusion sur le territoire ». Et pour cause, « on ne peut s'attaquer à un problème que si on l'a bien compris... », conclut, plein de bon sens, Emmanuel DELCAYROU.



* S'engager dans de nouveaux modèles d'aménagement
<https://www.fedescot.org/s-engager>

** Transition(s) 2050. Choisir maintenant. Agir pour le climat :
<https://transitions2050.ademe.fr/>

*** Vers la résilience des territoires pour tenir le cap de la transition écologique.
<https://theshiftproject.org/article/manuel-resilience-elus-et-collectivites/>

EST-IL ENCORE POSSIBLE DE CRÉER DE LA VALEUR À L'ÈRE DU ZAN ?



Intervenants

François RIEUSSEC, Président de l'Union Nationale des Aménageurs

Eric HOULLEY, Vice-Président de la Région Bourgogne Franche-Comté en charge de la cohésion territoriale

Arnaud DELESTRE, Président de la Chambre d'Agriculture de l'Yonne

Louis DEROUIN, Président de la CPME BFC, Président de la CPME Nord Franche-Comté

Comment concilier enjeux de réindustrialisation, modèles économiques de l'aménagement et de la promotion, coût du renouvellement urbain, de la renaturation et production de logements aidés à l'heure de la sobriété foncière ? À quelles échelles doivent se penser les grands projets ?

Créer de la valeur, un travail de dentelle...

Les perspectives de ZAN interrogent également la question de la création de la valeur. S'ils ne masquent pas leurs inquiétudes, les représentants des aménageurs, des agriculteurs comme des PME en appellent à « l'intelligence collective ». Et à un véritable travail de dentelle à conduire au sein des territoires.

A l'évocation du ZAN, François RIEUSSEC concède ressentir « une vraie inquiétude »... Et pour cause, « nous allons avoir des problèmes économiques et de flambée des prix », anticipe le président de l'Union nationale des Aménageurs de France (UNAM), une fédération qui rassemble plus de 300 entreprises. « Chaque année, en France, il se construit environ 430 000 logements mais aussi 30 000 postes de travail. Et nous portons le financement de ces quartiers et de ces opérations ».

Pour autant, inquiétude ne rime pas avec résignation. François RIEUSSEC se projette déjà sur le 'faire autrement'. Et ce, à partir de trois pistes. La première porte sur « la planification, avec l'enjeu de regrouper les secteurs urbanisables, pour ensuite y installer des opérations avec une densité, une sobriété énergétique, etc. » La deuxième ? Une contractualisation. C'est-à-dire « un contrat d'opérations négocié entre collectivités locales, opérateurs et propriétaires fonciers ».

Il s'agit donc de « négocier » le développement, dans un contexte « d'injonctions contradictoires entre des élus locaux qui nous disent de diviser par deux et des habitants qui eux, veulent deux fois plus... » Pour la troisième piste, il préconise





d'intégrer les fonctions des sols dans l'opération, une façon de dire qu'il n'y a pas d'un côté, la ville ultra-densifiée et de l'autre, la nature. « Nous sommes en mesure d'inclure dans le projet, les solutions que l'on cherche à sauvegarder », poursuit le président de l'Unam, qui suggère de négocier opération par opération.

Intelligence collective requise

Pour répondre aux besoins des entreprises, Louis DEROIN, à la tête de la Confédération des petites et moyennes entreprises (CPME) de Bourgogne Franche-Comté, souhaite également « une approche au cas par cas. Car si les entreprises ont besoin de bonnes conditions d'implantation, toutes sont différentes ». Illustration avec les friches qui, selon lui, et en fonction des territoires et des situations, « ne sont pas forcément adaptées aux besoins des entreprises ».

Une approche « opération par opération », « au cas par cas »... Un travail de dentelle serait donc à conduire. Il nécessite « de créer les conditions d'une intelligence collective, territoire, par territoire », insiste Louis DEROIN. Loin de tout dogmatisme. Arnaud DELESTRE abonde volontiers. Président de la Chambre d'agriculture de l'Yonne, il parle lui de « bon sens paysan ». Bien sûr, « il conviendra de trouver de nouveaux modèles ». A ce titre, il porte l'emphase sur deux aspects : l'aménagement forestier et le potentiel agronomique – et donc économique – des sols. Histoire de ne plus produire d'aménagement sur « les meilleures terres de France », comme il le dit. « Cette notion est très importante pour maintenir le développement et répondre à l'enjeu d'alimentation de la population ». Laquelle faut-il le rappeler constitue la vocation première de l'agriculture.

LE PACTE SOCIAL EST-IL FRAGILISÉ PAR LE ZAN ?



Intervenants

Patrick PESQUET, Président du SCoT
Caux Vallée de Seine

Raphaële d'ARMANCOURT, Responsable
du Pôle politiques territoriales et
urbaines - Union Sociale pour l'Habitat

Anthony DOUET, Directeur du Syndicat
Mixte du SCoT du Bassin d'Arcachon -
Val de l'Eyre

Le ZAN va renchérir les coûts des différentes
politiques publiques à l'heure des crises et
impacter nos modes de vie.
Quelle acceptabilité sociale ?

Pacte social : le ZAN, du foncier et de l'humain...

Un foncier plus rare, donc plus cher... Le ZAN fait peser un poids conséquent sur le pacte social. Face à la loi du marché, de quels leviers disposent les élus, des SCoT notamment, pour garantir du logement social ou assurer le parcours résidentiel ? Éléments de réponses.

« Pour l'instant, le pacte social est plus subi que construit... », constate Patrick PESQUET, président du SCoT Caux Vallée de Seine. Illustration par les faits du côté du Bassin d'Arcachon où ce pacte social serait même « rompu depuis plusieurs années », n'hésite pas à lancer Anthony DOUET, directeur du Syndicat mixte du SCoT du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (Sybarval). Et pour cause, « le prix du foncier y est très élevé », rappelle-t-il, résultat d'une attractivité et donc d'une demande fortes mais aussi de l'absence de terres à mobiliser : « pas de logements vacants et pas de friches sur notre territoire dépourvu de passé industriel ». Le technicien concède aisément « avoir peu de solutions à proposer à ses élus ». Il cite la densité bien sûr mais « est-ce qu'on propose uniquement des appartements à des gens qui quittent ou s'éloignent des villes ? » Et d'interpeller les élus justement afin qu'ils « négocient le type de logement qu'ils souhaitent, les formes urbaines, la qualité paysagère, énergétique, etc. » avec les nombreux aménageurs et promoteurs, qui souhaitent travailler dans le Bassin.



Une « touche sociale »

« Nous allons devoir être effectivement plus proactifs par rapport à nos partenaires », reprend Patrick PESQUET, qui pointe des bouleversements en matière de parcours résidentiel : « avec la raréfaction du foncier et l'augmentation des prix de référence, comment le primo-accédant va-t-il pouvoir emprunter ce parcours ? En tant que collectivité, notre rôle reste de le maintenir et l'assurer au minimum pour ne pas le laisser uniquement à la loi du marché ». De quelle façon ? En apportant une « touche sociale à travers les documents d'urbanisme et un travail sur les OAP pour y mettre un certain nombre d'orientations fortes », glisse-t-il. Notamment en termes de logement social, dans un contexte où, à l'échelle nationale, 2,2 millions de ménages sont inscrits pour une demande », précise Raphaële D'ARMANCOURT, responsable du pôle des Politiques territoriales et urbaines de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).



Une « petite musique qui monte ... »

A ses yeux, « le ZAN constitue une injonction au recyclage urbain ». Elle rappelle que « les organismes HLM sont passés maîtres-experts en la matière ». Sans compter qu'ils possèdent leur propre patrimoine et qu'ils ont en quelque sorte le savoir-faire pour travailler sur sa recomposition. Laquelle peut passer par « des démolitions partielles voire totales en vue de réaliser des opérations qui peuvent être plus denses et qui apportent cette notion de nature en ville », poursuit Raphaële D'ARMANCOURT. Alors : « avez-vous pensé à mobiliser les opérateurs HLM de vos territoire », demande-t-elle aux élus ? Avant de se dresser face « à une petite musique qui monte : le ZAN ne doit pas être le petit doigt

derrière lequel on se cache pour ne pas produire du logement social ». Dans le SCoT du Bassin d'Arcachon, « les trois-quarts des communes soumises à la loi SRU sont carencées », reprend Anthony DOUET. « Nous éprouvons vraiment beaucoup de difficultés à créer du logement social ». Et par endroits, « même l'Etat qui prend le relais des collectivités avec l'EPF pour acheter du foncier et créer du logement social, n'y arrive pas... ».

COMMENT RÉSOUDRE L'ÉQUATION DU ZAN ?



Intervenants

Jean-Baptiste BLANC, Sénateur

Hervé LEFEBVRE, Président du SCoT de Gascogne

Laetitia BERTHIER FLANDIN, Directrice de la Stratégie et de la Cohérence territoriale - Métropole Aix-Marseille-Provence

Comment s'adapter à la diversité des territoires, quel modèle pour les territoires ruraux, périurbains, urbains, etc. ? Comment retravailler les complémentarités et les solidarités territoriales à l'ère du ZAN ?

Les solidarités territoriales à l'épreuve du ZAN

A l'image de la plutôt urbaine métropole de Marseille et du plutôt rural SCoT de Gascogne, l'atterrissage local du ZAN s'organise déjà dans les documents d'urbanisme. Même si la boîte à outils fournie par l'Etat manque singulièrement de poids...

« La réduction de la consommation d'espace, ce n'est pas nouveau. Ce qui l'est, c'est l'imposition d'un objectif chiffré », pose d'emblée Laëtitia BERTHIER-FLANDIN, directrice de la stratégie et de la cohérence territoriale de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence : 3 100 km², 92 communes, 800 000 habitants. Et compétences obligent, des mêmes élus qui planchent à la fois sur le SCoT et sur les différents PLUi.

Le SCoT justement, sera approuvé fin 2024. Mais « le choix a été fait d'intégrer tout de suite cette dimension de réduction de la consommation d'espace ». Avec en suspens, l'épineuse question de territorialisation des grands projets d'envergure nationale et régionale, très consommateurs d'espaces, dans un secteur concerné par le Grand Port maritime de Marseille, par ITER (International Thermonuclear Experimental Reactor), site national et international de recherche sur de nouvelles technologies liées à l'énergie nucléaire et par deux bases aériennes. « Bien sûr, ils vont entamer le gâteau régional », s'inquiète la technicienne. « Pourquoi la région devrait-elle seule porter ces projets qui sont d'envergure nationale ? »



Bien accueillir

Dans le Gers, pas de grands projets mais des enjeux finalement pas si éloignés, de concevoir un territoire solidaire à travers le SCoT. Précisément celui de Gascogne : 5 600 km², 397 communes, 13 EPCI, 170 000 habitants. Les élus ont aussi rapidement intégrés les objectifs en termes d'artificialisation des sols. « Notre SCoT a été arrêté en avril 2022 », rembobine son président Henri LEFEBVRE. En 2019, alors que nous en étions au PADD, nous nous étions fixés une diminution de 20%. Puis dès février 2021 et les premières moutures de la loi Climat et Résilience, nous avons décidé d'anticiper et d'appliquer directement le moins 50%. D'où une grosse sidération parmi certains. D'autant plus que par endroits, tout est vert »...

S'ensuit un chronophage « travail de pédagogie auprès des élus », poursuit-il. « Mais il faut aller au contact ». Sous-entendu, pour obtenir l'adhésion des territoires autour du « droit au développement de chacun ». Avec des secteurs en sur-développement car victimes d'une croissance trop rapide, qui ont

en quelque sorte demandé un temps-mort. « Le bien-accueillir est tout aussi important que le beaucoup-accueillir », plaide Henri LEFEBVRE. « Les territoires se sont organisés, y compris au sein des EPCI auxquels nous avons demandé de travailler sur une répartition à terme, à travers une armature territoriale en différents niveaux ».

Abandon de l'Etat ?

Au-delà, le sénateur (LR) du Vaucluse, Jean-Baptiste Blanc, s'attend à un atterrissage opérationnel globalement compliqué. Il pointe également « un incroyable besoin de pédagogie », d'autant plus important dans un contexte d'abandon de l'Etat sur le sujet... » Et déplore : « il n'y a pas eu de réflexion préalable sur le volet financier et fiscal. Tout cela reste à inventer ». Auteur d'un rapport sur le sujet, il conclut pourtant sur une forme d'opportunité à saisir du côté de l'Etat : « c'est peut-être le moment où en France, la fiscalité locale mais aussi celles de l'urbanisme, l'aménagement et de l'environnement se croisent vraiment. Il est grand temps de tout repenser ».





16^e RENCONTRES NATIONALES DES SCoT





16 - 17
juin 2022

Les organisateurs et partenaires institutionnels



Les autres partenaires des Rencontres



ORGANISATION ET CONTACT

Fédération nationale des SCoT
22 rue Joubert
75009 PARIS
01 40 41 84 10

www.fedescot.org

MENTIONS LÉGALES

Actes des 16e 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
d'études de la Fédération des SCoT

Crédits photos
Eric CHATELAIN, Jean-Charles
SEXE, Nelson ARTIC, Stella GASS



VERS DE NOUVEAUX
MODÈLES D'AMÉNAGEMENT
DES TERRITOIRES