

COMMUNIQUE DE PRESSE

10 juin 2020

Objectif Zéro Artificialisation Nette

La sobriété foncière au cœur d'un urbanisme responsable

L'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (Agam) publie sa dernière étude sur l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

Ce Regards sur le « ZAN » fait partie d'une collection de publications « Agam » en lien avec la ville durable et résiliente et fait écho à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace inscrit dans une instruction gouvernementale de juillet 2019.

L'objectif « zéro artificialisation nette » désigne la sobriété foncière comme un élément fondateur d'un nouveau modèle urbanistique. Les réflexions, déchiffrages et débats autour de cet objectif interrogent de nombreux acteurs sur l'ensemble du territoire.

Dans cette publication, l'Agam apporte un éclairage contextuel, propose différentes définitions ainsi que des premières pistes de mises en œuvre.

Les principaux points de cette étude :

L'objectif du Zéro artificialisation Nette remet en question l'étalement urbain qui, contre toute idée reçue, ne coûte pas moins cher :

- **Coûts socio-économiques pour les collectivités :** étaler la ville nécessite d'étendre les voiries, les réseaux de toute nature et l'offre de transports ;
- **Coûts socio-économiques pour les ménages :** s'éloigner des zones denses nécessite d'accroître leurs déplacements pour se rendre au travail, dans les commerces, à l'école etc.
- **Coût social :** stress dû aux transports/embouteillages et impacts négatifs sur la qualité de vie ;
- **Coûts environnementaux :** les extensions urbaines sur des espaces naturels, agricoles et forestiers détériorent les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité et ainsi notre vulnérabilité face aux changements climatiques et risques naturels.

L'objectif « ZAN » ouvre la voie vers de nouveaux modèles de développement :

Pourquoi ? Même si l'objectif ZAN ouvre la voie à la compensation (toute artificialisation devra être compensée), il semble nécessaire de réfléchir à d'autres

Louvre & Paix
La Canebière
CS 41858- 13221
Marseille cedex 01

☎ 04 88 91 92 90

🖨 04 88 91 92 65

✉ agam@agam.org

pistes de développement en lien avec les préconisations gouvernementales et notamment en s'inspirant de la démarche « **éviter, réduire, compenser** » ;

Comment ?

En **redonnant « envie de ville »** : logements avec extérieurs végétalisés, nature en ville, espaces publics pour tous, médiation citoyenne... etc.

En **soutenant l'urbanisme circulaire** : au-delà des friches industrielles et entrepôts, des parkings pourraient être transformés en espaces de logistique urbaine, en ateliers et garages à vélos ou encore en lieux de production et favoriser l'urbanisme transitoire ; (Voir le schéma ci-joint sur l'urbanisme circulaire).

En **réinterrogeant la pertinence de certaines zones à urbaniser** en accord avec l'instruction gouvernementale.

Quel mode d'emploi pour la compensation dans le cadre du ZAN ?

En effet, l'artificialisation (à défaut d'avoir pu être évitée ou réduite) reste possible mais des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre. Leurs modalités d'application doivent être précisées. L'Agam a établi quelques pistes :

La renaturation est-elle une mesure compensatoire ? Cette mesure soulève de nombreuses interrogations en commençant par la question de **l'évaluation des sols**. Comment mesurer la valeur écologique mais aussi socio-économique d'un sol ? A ce stade, les dispositifs d'évaluation existants sont inopérants pour estimer ces valeurs.

Quel rôle pour les documents d'urbanisme ? Ils apparaissent comme des outils pertinents de par leur force prescriptive. Pour une compensation in situ (sur le terrain du projet), les PLU peuvent déjà agir (en matière de pleine terre et de végétalisation). Lorsque la compensation ne se situe pas sur le terrain du projet, des **zones de compensation pourraient être créées dans le PLU**.

Quelle place pour les outils financiers et fiscaux ? Le ZAN peut être l'occasion de **repenser la valeur des sols en agissant sur des leviers fiscaux** afin que la renaturation et l'urbanisme circulaire soient davantage favorisés par rapport à une urbanisation extensive.

Louvre & Paix
La Canebière
CS 41858- 13221
Marseille cedex 01

☎ 04 88 91 92 90
🖨 04 88 91 92 65
✉ agam@agam.org

Contact presse

Clémentine Yvorel c.yvorel@agam.org
Responsable Communication
Tél. : 04 88 91 92 03 / 06 10 58 15 99