



**Animation d'un cycle  
d'ateliers sur le  
principe ZAN**

# Un cycle de trois ateliers

A destination des partenaires techniques de l'AUDAB : SCoT, PETR, EPCI, DDT, DREAL, Région

## **Atelier 1 : objectifs et concepts liés au ZAN** / jeudi 11 juin

- Identifier les objectifs communs liés à l'ambition de ZAN
- Exprimer les questionnements, blocages, solutions... liés à l'application du ZAN
- Définir ensemble les termes (artificialisation, renaturation, compensation...) avec des cas concrets et locaux à l'appui

## **Atelier 2 : vers une application de l'objectif de ZAN** / jeudi 9 juillet

- Quel périmètre (bassins de vie, secteurs fonctionnels) prendre en compte pour atteindre une cohérence territoriale tout en répondant à l'objectif régional de « zéro net » ? Dans le cas d'une compensation, comment identifier les potentiels de renaturation au sein des territoires ?
- Pour aller au-delà de l'objectif chiffré de « zéro net », quelles formes urbaines développer (en contexte urbain, périurbain, rural) pour répondre à la fois au désir de nature et d'intimité des habitants, et à la nécessité d'une gestion économe et pertinente du sol ?

## **Atelier 3 : simulation d'application locale du ZAN** / 1, 2, 8 et 9 octobre

- Affirmer et porter un nouveau modèle d'urbanisation en termes de cadre de vie, de nature en ville, de densité... avec « étude de cas »

# Les conclusions du premier atelier : objectifs et concepts liés au ZAN

**La vision partagée par les participants :  
Dépasser la mise en œuvre “mathématique” du ZAN pour tendre  
vers des aménagements qualitatifs sur-mesure pour les territoires**

- Une qualité des aménagements bâtis
- Une qualité des aménagements non bâtis
- Une cohérence dans le périmètre
- Une coopération pour atteindre l’objectif commun de qualité

# Les conclusions du premier atelier : objectifs et concepts liés au ZAN

## Les questions/attentes

- Besoin de clarification des définitions : artificialisation/imperméabilisation
- Modalités de compensation : quelle sera la prise en compte de la qualité des sols pour orienter les choix d'artificialisation ou de renaturation ? Les compensations ZAN se cumuleront-elles aux compensations déjà exigées par ailleurs ?

## Les appréhensions par rapport au principe ZAN

- Un frein pour les territoires en croissance qui ne disposent pas de gisements fonciers ?
- Une stratégie de développement qui s'appuie sur les ressources en renouvellement urbain ?

# Les conclusions du deuxième atelier : vers une application du principe ZAN

## La méthode ERC appliquée au ZAN

### Eviter

- Déterminer les besoins de développement au plus juste

### Réduire

- Ré-utiliser des espaces déjà artificialisés (friches/bâtiments mutables, logements vacants, bâtiments sous-occupés, redécoupage de parcelles...)
- Comblers les dents creuses

### Compenser

- Compenser la surface imperméabilisée des secteurs de développement en extension (non-concernés par la phase Réduire)
- Renaturation des espaces artificialisés
- Restauration de milieux naturels
- Dés-imperméabilisation

# Le troisième atelier : simulation d'application locale du ZAN

L'approche : outil de simulation sur un territoire « schématisé »

- Co-construire les « règles du jeu » ZAN sur la base des principes déjà évoqués lors des deux premiers ateliers et poursuivre les débats sur les points encore sujets à discussion
- Tester l'application des principes et débattre sur leur mise en œuvre et leurs incidences



# Le troisième atelier : simulation d'application locale du ZAN

## Améliorer l'existant : donner de la valeur à l'espace urbain

- Mobiliser les friches bâties ou non
- Prévoir d'autres fonctionnalités que l'urbanisation sur certains espaces
- Désimperméabiliser : développer les trames vertes urbaines

## Elaborer les principes de compensation

- Les modalités de compensation : principe d'équivalence 1 pour 1 mais ne pas omettre une application qualitative (bénéfice pour les habitants pour leur cadre de vie)
- Flux entre communes : compenser l'imperméabilisation d'une commune sur une autre à une échelle intercommunale ?
- Temporalité de la compensation : par anticipation, au coup par coup, a posteriori ?

**Application du ZAN =  
connaissance fine du territoire**

# La suite...

A partir des règles déterminées du ZAN, valider l'outil de simulation qui pourra servir dans les territoires :

- d'outil de pédagogie
- d'aide à l'élaboration d'une stratégie ZAN