

# Co- Construire localement la sobriété foncière

## Initiative ZAN Oise : Retours d'un an d'échanges sur l'artificialisation

### SOMMAIRE

- Page 1 - L'initiative ZAN Oise
- Page 5 - Des éléments de cadrage sur la question de l'artificialisation
- Page 6 - Quelques enseignements de la première phase de l'initiative ZAN Oise

### LE TRAVAIL PARTENARIAL

#### Les Partenaires départementaux

Cet exercice « d'intelligence collective » destiné à préfigurer les implications locales de l'objectif « zéro artificialisation nette » a été initié par la CCIO (Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise) et l'EPFLO (Établissement Public Foncier Local des territoires Oise et Aisne), très vite rejoints par la DDT 60 (Direction Départementale des Territoires), le CAUE de l'Oise (Conseil Architecture Urbanisme et Environnement) et l'UMO (Union des Maires de l'Oise), associés à la Chambre d'agriculture, au Parc Naturel Régional Oise-Pays de France, à l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées et selon les thématiques abordées, au CPIE de l'Oise (Centre permanent d'initiatives pour l'environnement), à l'ADOPTA (Association pour le Développement Opérationnel et la Promotion des Techniques Alternatives), la Fédération départementale du bâtiment (FFB) et la SAFER. Toutes les structures conduisent par ailleurs leurs propres actions liées à la question de l'artificialisation. Les associations environnementales locales ont également participé à des séances de travail.

### L'Initiative ZAN Oise

Depuis septembre 2020 les acteurs de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique de l'Oise réfléchissent de façon collective et prospective à l'objectif Zéro Artificialisation Nette. Près d'une dizaine de webinaires et de réflexions thématiques avec les collectivités ont été organisés, ils se poursuivent pour sensibiliser et explorer les sujets de préoccupation soulevés par le ZAN pour anticiper ses effets territoriaux, parfois encore peu étudiés. En une année, l'initiative a impliqué et sensibilisé plus de 400 acteurs départementaux, régionaux et nationaux. Le travail en particulier auprès des élus locaux se poursuit.

#### À savoir

ZAN OISE : L'appropriation locale d'un enjeu global soucieuse de répondre aux questions opérationnelles, pour faciliter une transition collective.

#### Les collectivités

Conçu comme un exercice destiné à éclairer in fine les décideurs locaux, l'initiative a associé d'abord les techniciens des Communautés de Communes et d'Agglomération de l'Oise (responsables de développement économique, d'urbanisme ou d'aménagement) en particulier le SCoT du Grand Creillois et la Communauté de Communes du Clermontois. Les élus des Communautés de l'Oise ont ensuite été associés (Voir cartographie) et lors de la préparation de la Conférence des SCoT dans le cadre de l'Union des Maires de l'Oise. Ce travail se poursuit.

#### Une réflexion locale reliée au régional et national

Afin de mener ces travaux locaux en lien avec les réflexions régionales et nationales engagées pour partager les retours terrain lors des débats parlementaires sur la Loi Climat et Résilience, les organisateurs ont échangé notamment avec LIFTI, le Club Villes et aménagement, le CEREMA, l'Intercommunalité de France, CdC biodiversité, la FédéSCoT. Dans les Hauts-de-France, des échanges ont également eu lieu avec la DREAL, la Région, le Réseau Adaptation au Changement Climatique et le CESER.



**>400**  
**ACTEURS**

dont 300 acteurs  
départementaux sensibilisés  
par l'initiative



### ACTIONS **LOCALES**

- 10** Partenaires locaux
- 20** Réunions locales
- 4** Webinaires avec une moyenne de 60 techniciens des Communautés des Communes de l'Oise et participants
- 6** Réunions partenaires
- 8** Réunions ZAN avec les élus et le Département
- 1** Débat au congrès de l'Union des Maires de l'Oise

**3**

### FOCUS THÉMATIQUES

- | Aménageurs/constructeurs
- | Club des urbanistes de l'Oise
- | Limites écologiques de la densification



Renouvellement urbain : ancienne laiterie transformée en logements et parc urbain - Ressons-sur-Matz - OAP du PLU

**Co-construire localement la sobriété foncière :  
1 an d'actions de l'initiative ZAN Oise**



Source : IGN/GéoFla - Réalisation CCIO/PAUE/EC - Ref : 07-2021-1



**Limite territoriale**

-  Intercommunalité
-  PNR Oise Pays de France

**Type d'action engagées**

-  Lieux d'intervention ou d'actions des différents partenaires : Adopta, Agence d'Urbanisme Oise les VBallées, CAUE, CMA, CCIO, CPIE, DDTO, EPFLO, PNR Oise Pays de France, UMO (voir exemple d'action).
-  Convention cadre «Aménagement économique durable CCI-CAUE-CPIE
-  Réunions de sensibilisation spécifiques «Initiative ZAN Oise»

**APPROCHE ASCENDANTE - BOTTOM-UP**

**REMONTÉES DE TERRAIN :**

**Régionales :** 4 Réunions de travail  
(CERDD, SERVICES DE LA REGION, DREAL, CESER HdF)

**Nationales :** 3 Réunions de travail

Et environ 10 échanges  
(ADCF, CEREMA, FEDESCOT, LIFTI, ETATS GENERAUX DE L'HABITAT, CCI FRANCE, UNAM, FFB,...)



## WEBINAIRES ET RÉUNIONS THÉMATIQUES ANTICIPANT LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Webinaire 1  
Le 1/10/2020

Le ZAN à l'échelle (inter)nationale : connaissance des textes, origine du concept, enjeux, débats autour du chiffrage de l'artificialisation.

Webinaire 2  
22/10/2020

Le ZAN dans le SRADDET HDF : à l'occasion du Club planification de la DDT60.

Webinaire 3  
14/1/2020

Le ZAN à l'échelle de l'Oise État des lieux de l'artificialisation, focus sur l'artificialisation liée au développement économique, exercice de projection par un EPCI du territoire, valorisation des bonnes pratiques départementales.

Webinaire 4  
27/05/2021

Actualités du ZAN : Synthèse opérationnelle, actions futures et projet de loi Climat et résilience.

Réunions thématiques  
De février à mai 2021

Le ZAN vu par les aménageurs, les enjeux de planification avec les urbanistes de l'Oise, les limites écologiques de la densification (eaux pluviales et biodiversité avec l'ADOPTA et le CPIE des Pays de l'Oise.

De juin à octobre 2021

Réunions locales avec les élus d'une partie des intercommunalités, aboutissant en novembre au Congrès de l'Union des Maires de l'Oise.



Congrès de l'Union des Maires de l'Oise - 5 Novembre 2021 - Beauvais

# Éléments de cadrage sur la question de l'artificialisation

## LA SITUATION DE L'OISE FACE AUX DYNAMIQUES D'ARTIFICIALISATION

Cette initiative rassemble des acteurs ayant tous en partage la nécessité de lutter contre l'artificialisation tout en conciliant préservation et développement. Les motivations de la réduction de l'artificialisation sont multiples : la réduction des impacts sur la biodiversité, la préservation des sols pour l'agriculture et le stockage du carbone, la réduction de la dépendance aux véhicules individuels.

La trajectoire de réduction de l'artificialisation est déjà initiée dans l'Oise depuis 2015 avec un ralentissement du rythme de consommation foncière et un taux de renouvellement urbain de 51% déjà supérieur à la moyenne régionale de 44,6%. Ainsi, la réduction de la consommation d'espaces n'est pas une politique nouvelle pour les collectivités, déjà plus nombreuses que dans les autres départements à être dotées de documents de planification (PLU(i), SCoT), encouragées en cela par le Conseil Départemental. Toutefois les objectifs réglementaires liés à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050 sont désormais plus ambitieux.

Le défi pour l'Oise devant l'enjeu ZAN est d'opérer une division par deux pour 2031 des surfaces nouvellement « artificialisées », donc d'accélérer les efforts engagés depuis 2015, alors que sa croissance démographique augmentera contrairement aux autres départements de la Région. En effet selon les prévisions de l'INSEE à 2050, tandis que la population régionale perdra 205 500 habitants (-0,1%/an), l'Oise gagnerait 400 habitants par an (+0,05%/an). A titre comparatif l'Aisne perdrait dans le même temps 0,3% habitant par an. La situation de l'Oise s'explique par les fortes dynamiques de population et d'attractivité notamment engendrées par sa proximité immédiate avec l'Île-de-France.

## LE SRADDET HAUTS-DE-FRANCE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Hauts-de-France, adopté le 30 juin 2020, vise à une division par 3 de la consommation foncière en extension à l'échelle régionale d'ici 2030, par rapport à période 2003-2012.

Par ailleurs, l'objectif est de répartir cette consommation à 2/3 en renouvellement urbain pour 1/3 en extension (pour l'Oise, ce taux était déjà de 51% entre 2003-2012).

Le SRADDET actuel ne précise pas comment la territorialisation des objectifs d'artificialisation s'organisera à l'échelle des territoires mais la Loi lui impose de le faire d'ici le 22 février 2024 (loi 3DS).

Une conférence réunissant les élus représentants les 48 SCoT de la région, devrait se réunir pour émettre un avis d'ici octobre 2022.

## LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22 AOÛT 2021

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit d'atteindre en 2050 l'Absence d'Artificialisation Nette, faisant suite aux propositions de la Conférence Citoyenne pour le Climat. En 2018, le plan biodiversité posait déjà le principe de « Zéro Artificialisation Nette ».

La loi fixe une première étape : il s'agit entre 2021 et 2031 de réduire par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à 2011-2021, la définition de l'artificialisation devant intervenir par la suite. En 2050, l'artificialisation ne sera pas interdite mais impliquera des efforts en termes de « désartificialisations » ou de « renaturations ».



Renouvellement urbain : programme mixte de réhabilitation en services, commerces, logements et stationnement public - Carré Ricour à Saint Crépin-Ibouvilliers-Montherlant - E.GUTEL Architecte

# Enseignements de l'initiative ZAN Oise

L'exercice de synthèse ici proposé ne peut refléter la richesse des débats et la diversité des points de vue de l'initiative ZAN Oise. Elle donne néanmoins des points de repères pour guider les réflexions sur la mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

## DES INTERROGATIONS PERDURENT : DÉFINITIONS, OBJECTIFS CHIFFRÉS ET ÉCHELLES D'APPLICATION

À ce jour, les questions posées depuis plus d'un an sur les définitions restent entières, malgré la loi Climat et Résilience. Les outils de suivi de cette nouvelle politique ne sont également pas prêts.

Ces imprécisions compliquent l'adhésion à l'objectif ZAN et les procédures de documents d'urbanisme en cours, lesquelles doivent respecter des objectifs sans pour autant avoir de cadrage sur les objectifs territorialisés à appliquer, sans avoir de méthode précise pour évaluer ce qui est considéré « artificialisé » ni la surface de référence à prendre en compte pour la réduction d'artificialisation d'ici à 2031.

Aussi, de nombreux territoires vertueux, parfois longtemps avant la Loi Climat, craignent d'être pénalisés si leurs efforts antérieurs n'étaient pas pris en compte et craignent qu'une « prime » soit donnée aux territoires les plus consommateurs. Ils doutent des réponses que pourront apporter les exercices de territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation. Enfin, les territoires ruraux craignent de ne pas avoir de marges de manœuvre au profit d'un développement des métropoles.

## NE PAS RESTER ENFERMÉS DANS UNE APPROCHE CHIFFRÉE ET RÉGLEMENTAIRE : PENSER LA QUALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT POUR ENCOURAGER LA TRANSITION VERS LA SOBRIÉTÉ

Si les questions de planification et mesures de l'artificialisation sont importantes, il est également nécessaire de réfléchir à la qualité des projets d'aménagement, de s'inspirer de bonnes pratiques locales ou de territoires voisins.

Ce travail est notamment proposé par le CAUE de l'Oise et le PNR Oise-Pays-de-France. La lutte contre l'artificialisation suppose en effet de préserver davantage les espaces naturels non seulement en périphérie des villes mais partout où cela est possible au sein des tissus urbanisés.

Cette approche permet de préserver la fonctionnalité des sols, producteurs de « services écosystémiques » (infiltration des eaux de pluie, préservation de la santé, lutte contre les îlots de chaleur) et invitent à ne pas « densifier à tout prix » mais plutôt à développer des espaces urbains et ruraux reliés aux écosystèmes, qui prennent par exemple soin de préserver des trames propices à la biodiversité (trames vertes, bleues, noires, brunes) et in fine, aux habitants.

### À savoir

LE ZAN exige des acteurs locaux de se former et d'inventer de nouvelles pratiques tout au long de la fabrique de la ville ; de la planification à la construction.



Renouvellement urbain : ferme du Prieuré transformée en logements - Morangles - MOE : Archipiede - MOA: Oise Habitat

## FACE AU MANQUE D'ÉTUDE D'IMPACT, APPROFONDIR LA RÉFLEXION POUR MITIGER LES IMPACTS DU ZAN

Réussir la mise en œuvre de Zéro Artificialisation Nette nécessite une approche systémique et plus approfondie sur de nombreux sujets encore peu explorés auxquels il devient urgent de répondre.

Des évolutions à l'échelle nationale sur la fiscalité immobilière encourageant le recyclage foncier et la réhabilitation du bâti ainsi que la fiscalité des collectivités s'avèrent notamment nécessaires.

La mise en place de règles, stratégies et formations ne suffiront pas à concilier préservation et développement (démographique notamment) : de sérieuses questions se posent sur le financement des projets, sur les impacts du ZAN pour les ressources des collectivités (fiscalité foncière, coût des projets), sur la façon de renaturer les sols, le (nouveau ?) modèle territorial qui se développera en creux, ainsi que sur leur développement.

Les impacts sur le prix du foncier, la capacité à répondre aux besoins des habitants et des entreprises suscitent de fortes préoccupations, particulièrement dans l'Oise, dont le dynamisme démographique est le plus fort des Hauts-de-France, au contact des pressions franciliennes notamment.

## METTRE EN ŒUVRE LE ZAN : L'INTÉRÊT DES OUTILS LOCAUX

C'est dans la traduction locale de l'enjeu international de la lutte contre l'artificialisation que l'initiative ZAN Oise témoigne de l'intérêt des structures d'ingénierie locales

régulièrement au contact des élus, capables d'animer la mise en œuvre du ZAN tout en étant consciente des difficultés et conséquences pour les territoires.

Si à l'échelle nationale différents appels à projets et programmes sont progressivement proposés pour accompagner l'objectif ZAN, ils nécessitent une ingénierie pour les mobiliser et ne touchent pas l'ensemble des territoires.

Les acteurs locaux tels que ceux de l'initiative ZAN Oise proposent un accompagnement de long terme pour tous les territoires, en lien avec les acteurs nationaux et régionaux, dans un esprit de co-production permettant de décliner l'objectif national de façon adaptée à la réalité locale, de résoudre sur le terrain, les questions et problématiques qui émergeront dans les territoires au cours des premières années de la mise en œuvre de l'objectif ZAN.

## LES TRAVAUX D'APPROPRIATION ET DE PRÉFIGURATION CONTINUENT : ÉLABORER DES OUTILS ET PARTENARIATS LOCAUX POUR FACILITER LA TRANSITION

Les acteurs locaux poursuivent leurs travaux de préfiguration du ZAN dans le but d'élaborer des outils qui permettront de s'approprier la lutte contre l'artificialisation en limitant les conflits ou blocages en matière de développement territorial. Parmi ces travaux : une convention départementale pour concilier aménagement économique et sobriété-biodiversité, un travail de sensibilisation à la préservation des sols et de leurs ressources.

**Le ZAN constitue un bouleversement des façons de planifier, de concevoir, d'aménager et implique de se former voire d'inventer de nouvelles pratiques tout au long de la fabrique de la ville : de la planification à la construction.**

Cela concerne les élus, les techniciens mais également les professionnels de l'aménagement et de la construction, ainsi que les habitants et les acteurs économiques.

Le foncier étant par définition plus rare, réduire l'artificialisation nécessite de renforcer l'approche stratégique :

comment développer le territoire dans un espace réduit ? Comment optimiser le renouvellement urbain pour une ville dense mais agréable à vivre ? A quel usage réserver les extensions urbaines ? Ceci implique de mobiliser de plus en plus d'ingénieries.

**L'observation et les études** : travail réalisé sur les friches par l'agence d'urbanisme, avec la CCI observation du foncier économique et définitions de stratégies d'aménagement économique, etc. ;

**L'accompagnement de l'élaboration des documents d'urbanisme** : rôle notamment de la DDT, des personnes publiques associées comme la chambre d'agriculture, des cabinets de conseil privés en aménagement et urbanisme ;

**L'ingénierie de projet** : l'EPFLO est par exemple un acteur pour mettre en œuvre les politiques foncières de recyclage foncier ;

**De nouveaux métiers et compétences techniques en matière d'aménagements ou de construction** : solutions fondées sur la nature (CPIE, ADOPTA, CAUE), limitation de l'impact au sol des constructions, réflexion en amont des projets sur la capacité de reconversion/mutation des bâtiments...



**CCI de l'Oise**  
18 rue d'Allonne  
60000 Beauvais  
03 44 79 80 81  
[www.oise.cci.fr](http://www.oise.cci.fr)



**EPFLO**  
PAE du Haut Villé  
17 avenue du Beauvaisis  
60000 BEAUVAIS  
03 44 10 20 10  
[www.epflo.fr](http://www.epflo.fr)



**C.A.U.E de l'Oise**  
4 rue de l'Abbé du Bos  
60000 BEAUVAIS  
03 44 82 14 14  
[www.caue60.com](http://www.caue60.com)

Co-animateurs



**Union des Maires de l'Oise**  
13 rue de la Mare du Four  
60510 BRESLES  
03 44 45 15 51  
[www.amf60.com](http://www.amf60.com)



**DDT 60**  
B.P. 20317  
2 bd Amyot d'Inville  
60021 BEAUVAIS  
03 64 58 15 00  
[www.oise.gouv.fr](http://www.oise.gouv.fr)



**Oise les Vallées**  
1 rue du Maréchal de  
Latre de Tassigny,  
60100 CREIL  
03 44 28 58 58  
[www.oiselavallee.org](http://www.oiselavallee.org)



**PNR**  
Oise - Pays de France  
8 rue d'Hérivaux  
60560 ORRY-LA-VILLE  
03 44 63 65 65  
[www.parc-oise-paysde-france.fr](http://www.parc-oise-paysde-france.fr)



PAYS DE L'OISE

**CPIE**  
des Pays de l'Oise  
6/8 rue des Jardiniers  
60300 SENLIS  
03 44 31 32 64  
[www.cpie60.fr](http://www.cpie60.fr)



**Chambre d'Agriculture de l'Oise**  
rue Frère Gagne  
60021 BEAUVAIS  
03 44 11 44 11  
[www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr](http://www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr)



**ADOPTA**  
120 rue Gustave Eiffel  
59500 Douai  
03 27 94 12 41  
[www.adopta.fr](http://www.adopta.fr)



**SAFER**  
Hauts-de-France  
10 rue de l'Île Mystérieuse  
CS 30725  
80332 LONGUEAU Cedex  
03 22 33 86 86  
[www.saferhautsdefrance.fr](http://www.saferhautsdefrance.fr)



**Fédération Française du Bâtiment de l'Oise**  
240 av Marcel Dassault  
60000 BEAUVAIS  
03 44 06 15 00  
[www.ffbatiment.fr](http://www.ffbatiment.fr)