

enjeux Écologiques Sociaux - Politiques spatiaux

enjeux écologiques

Le enjeu premier de la conservation et de la restauration des fonctions écologiques des sols fait consensus. Ils sont à la base des cycles du vivant, eux-mêmes indispensables à la vie humaine. Cet enjeu dépasse la définition de la loi ZAN en ce qu'il concerne l'ensemble des sols, y compris agricoles.

prendre en compte l'agriculture

Jean-Marc Offner, architecte, chercheur et praticien
Déclarer officiellement que la terre cultivée est non artificialisée, c'est faire fi de la réalité en s'empêchant dans les objectifs trop divergents du ZAN. S'il s'agit de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, alors l'agriculture intensive figure au premier chef parmi les responsables, accélérant le tassement des sols et l'érosion.
CF : Jean-Marc Offner, ZAN, conférence, Lyon, 22/02/2022

restaurer la multifonctionnalité des sols

Mathieu Delorme, architecte, fondateur atelier georges
L'artificialisation désigne la destruction des 6 fonctions écologiques des sols : (1) celle qui filtre l'eau, (2) celle qui a des qualités pour l'alimentation, (3) celle qui a la capacité à stocker du carbone, (4) celle qui est une réserve de biodiversité, (5) le sol comme matériau de construction et enfin (6) le sol de dépollution : celui qui "digère", coupe les polymères de pollution.
CF : entretiens 01/12/2022

pour un zéro artificialisation brute

Alice Riegert, paysagiste praticienne
Malgré la promotion du dispositif réglementaire à éviter/réduire/compléter « des impacts environnementaux des projets d'aménagement », c'est souvent la compensation qui prévaut avec des gains écologiques dans seulement 20% des cas. Cf. entretiens 20/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

Patrick Henry, architecte urbaniste, praticien et professeur
L'histoire du projet urbain indique que des pistes existent afin d'imaginer de nouvelles formes urbaines pour enfin donner toute sa place à un urbanisme des sols.
CF : Henry, Des outils au travail, Pour un urbanisme des sols, 04/03/2020

attribuer une personnalité juridique aux sols

Benoit Grimprez, docteur en droit, professeur de droit de l'agriculture et de l'environnement
[...] le sol pourrait être titulaire de droit [...] et y a tout un courant intellectuel et juridique qui aimerait conférer une sorte de personnalité juridique aux éléments de la nature. [...] Il s'agirait d'en faire des objets dignes de protection, envers lesquels les personnes seraient redevables d'un certain nombre d'obligations. [...] à assés dériver, c'est une forme de sortie de l'abstraction, c'est un virage juridique important.
CF : Droit du sol, droit au sol, d'octobre 2021

la mesure de l'artificialisation

La mesure de l'artificialisation est centrale pour la mise en œuvre de politiques publiques de protection des sols. Calculer quel ? Comment ? À l'aide de quels outils ? Des questions qui animent le débat.

pour un zéro artificialisation nette

Marie Llorente, économiste, consultante-chercheuse en aménagement
Le ministère s'est tiré une balle dans le pied en introduisant l'artificialisation. [...] L'artificialisation est une approche superficielle, on perd la dimension écologique et de qualité de sol qui requiert des écologistes.
CF : entretiens 04/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

Sylvain Gristot, urbaniste, fondateur de dixit.net
Le ZAN repose sur notre capacité de mesurer, et sur la stabilisation du modèle OCS de la FNCR. [...] La loi a fait temporairement l'impassé sur les fonctionnalités des sols pour compter l'artificialisation selon la consommation d'ENAF. En attendant, le bon proxy reste l'imperméabilisation. L'autre impasse de la loi concerne la fragmentation des milieux car on ne sait pas la mesurer.
fondation 02/12/2022

la valeur des sols

Marie Aboulker, historienne et urbaniste, Caisse des Dépôts, Banque des territoires
En ce qui concerne le financement, la qualité du sol va avoir un impact sur la mesure de la compensation. Estimer la dimension qualitative des sols nécessite de repenser la manière dont on approche l'équilibre économique ; de réfléchir à comment on monétise les externalités positives.
CF : entretiens 15/12/2022

les sols ont une valeur intrinsèque

Marie Llorente, économiste, consultante-chercheuse en aménagement
Avec l'application du ZAN, il n'y a pas de recette monétaire mais une notion d'externalités positives, c'est-à-dire des effets positifs qui ne sont pas médiatisés par le marché. À la faveur du ZAN, de serait bien d'aller vers des bilans qui intègrent ces valeurs. Mais on ne nécessairement passer par une valeur monétaire de la nature ? La monnaie est-elle le seul référentiel ? Ce sont des questions philosophiques et éthiques qui ne sont pas consensuelles.
CF : entretiens 04/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

Sarah Dubeaux, géographe, chercheuse au LIFI
Les EF ont un rôle important. Si leur financement par la taxe TSE ne doit être remis en question, les financements sur les friches sont constitués de subventions temporaires de l'État qui n'ont pas de visibilité long terme et encourage la construction. Nous avons besoin d'une décentralisation de ces financements, alors qu'on va vers l'inverse aujourd'hui.
CF : entretiens 16/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

Frank Baltzer, ingénieur et urbaniste, union sociale pour l'habitat
Il faut donner la capacité d'action aux acteurs locaux. Il faut des conditions fiscales particulières ou des prêts à long terme pour financer le logement social.
CF : entretiens 20/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

Florian Hertweck, architecte urbaniste et historien, chercheur et praticien
La question foncière est d'abord une question sociale. Aujourd'hui les bénéfices sont privatisés, et les coûts sont communialisés. Les territoires sont à retrouver très inégaux. La valeur du foncier est directement liée à l'effort de la collectivité. Il est injuste que le travail soit taxé et que le foncier soit trop facilement taxé. Il faut un seul impôt qui porte sur le foncier et cela permettrait d'abolir tous les autres.
CF : entretiens 01/12/2022

financement

La loi ZAN n'ayant pas fait l'objet, ni de chiffrage, ni de plan de finance, de nombreux acteurs s'interrogent sur le financement de la mesure. Notons la grande diversité des propositions visant à couvrir les surcoûts attendus. Si certains dialoguent et se complètent, d'autres portent quant à elles la contradiction.

pour un zéro artificialisation nette

Marie Llorente, économiste, consultante-chercheuse en aménagement
C'est ce que je ne voudrais pas voir pointer c'est une espèce d'échange de droits à artificialiser, comme le sont les droits à polluer.
CF : entretiens 04/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

Marie Aboulker, historienne et urbaniste, Caisse des Dépôts, Banque des territoires
Sur l'action en tant que telle, sur le recyclage urbain, il faudrait renforcer la capacité financière des SEM d'aménagement pour porter des opérations plus complexes et plus ambitieuses. Le travail sera à mener avec les EPF localement. Pour le logement social, il s'agit de monter des OIS financés par la banque des territoires (prêt GAI) pour l'acquisition foncière. On a les moyens mais les outils sont à adapter.
CF : entretiens 15/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

Florian Hertweck, architecte urbaniste et historien, chercheur et praticien
La question foncière est d'abord une question sociale. Aujourd'hui les bénéfices sont privatisés, et les coûts sont communialisés. Les territoires sont à retrouver très inégaux. La valeur du foncier est directement liée à l'effort de la collectivité. Il est injuste que le travail soit taxé et que le foncier soit trop facilement taxé. Il faut un seul impôt qui porte sur le foncier et cela permettrait d'abolir tous les autres.
CF : entretiens 01/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

Mathieu Delorme, architecte, fondateur atelier georges
Il faut adapter la fiscalité locale et la taxe foncière. Des communes pourraient même être rémunérées pour leur trame verte gardée active pour séquestrer du carbone comme le mécanisme de compensation financière des pays occidentaux aux pays qui ne défontent pas (rente verte de l'Amazonie par exemple).
CF : entretiens 01/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

Sophie Lafenêtre, architecte urbaniste, dg EPF occitanie
L'EPF Occitanie coûte un peu moins de 6 euros par habitant. Quand on intervient sur une métropole et qu'on revoit un foncier, on peut réinvestir la plus-value dans les territoires ruraux. Cette logique opérationnelle peut devenir le support d'un système de solidarité régionale.
CF : rapport sur la fiscalité locale dans la perspective du ZAN, 26/10/2022

pour un zéro artificialisation nette

Marie Llorente, économiste, consultante-chercheuse en aménagement
Fossil qui sépare les enjeux et les moyens [...] C'est de réhabiliter des friches commerciales évalué dans une fourchette de 76 à 106 Mds €. CF : rapport sur la fiscalité locale dans la perspective du ZAN, 26/10/2022

pour un zéro artificialisation nette

FFB
Le ZAN risque d'accentuer la pénurie foncière et de rencherir encore les prix de l'immobilier. CF : les supports au zéro artificialisation nette des sols sont-ils des aides nouvelles ? SEM, 08/02/2022

pour un zéro artificialisation nette

Battle Karimi, écologue, praticienne au BET NovaSol
Aujourd'hui, nos concitoyens ne peuvent plus acheter [...] Mais il y a aussi les locataires en attente d'un logement [...] Si rien n'est fait, on court à la catastrophe.
CF : Actualité FFB Nationale, 10/05/2023

pour un zéro artificialisation nette

Frank Baltzer, ingénieur et urbaniste, union sociale pour l'habitat
Les marges de manœuvre sont beaucoup plus faibles. L'équilibre de pépération ne permet pas la balance parfaite. Le modèle économique doit être aidé, plus de financements, plus d'apports de nature en ville.
CF : entretiens 26/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

le ZAN fragilise l'économie des projets
Mathieu Delorme, architecte, fondateur atelier georges
Quand on n'étend pas les réseaux à cause l'extension urbaine, on a moins de coûts de maintenance, on rend les réseaux plus efficaces. La réhabilitation comme pendant de la ZAN permettrait de mieux entretenir la ville et d'avoir moins de dépenses.
CF : site internet atelier georges, édité 02/12/2022 pour un cop des sols vivants

pour un zéro artificialisation nette

le ZAN ne coûte pas plus cher / des solutions existent
Lenka Navratilova, économiste et urbaniste, cheffe de projet action coeur de ville chez Action Logement
Il faut changer de paradigme de l'aménagement tout court. Pourquoi l'économie de projet devrait être plus fragile en rénovation urbaine plutôt que sur une zone agricole [...] Il est possible de trouver l'économie quand on veut. Souvent le problème c'est que le foncier n'est pas assez cher !
CF : entretiens 23/01/2023

pour un zéro artificialisation nette

Ministère de la transition écologique
L'étatement urbain et la construction en périphérie des villes renforce également la fracture sociale déjà présente en favorisant l'habitat individuel. [...] Les habitants à l'écart du centre-ville, provoquant sa désertification et la dévalorisation des petits commerces.
CF : l'artificialisation des sols, note de synthèse du ministère de la transition écologique, 02/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

Ministère de la transition écologique
La loi Climat et Résilience fixe un objectif [...] Cette trajectoire doit être intégrée dans les documents de planification régionale et dans un délai de deux ans. [...] Elle sera déclinée par de nombreux documents de planification infra régionaux.
CF : l'artificialisation des sols, note de synthèse du ministère de la transition écologique, 02/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

le ZAN réduit la fracture territoriale
Il apparaît que le ZAN ayant initialement pour objectif conjoint de réduire la fracture sociale est précisément critiqué pour son effet amplificateur. Une diversité d'acteurs alerte sur le risque d'inégalité des territoires face à la loi et sur l'amplification d'une inégalité sociale déjà présente.

pour un zéro artificialisation nette

le ZAN amplifie la fracture territoriale
Lenka Navratilova, économiste et urbaniste, cheffe de projet action coeur de ville chez Action Logement
La prise de conscience est très météorologique à l'échelle de la commune. Il y a des territoires pour lesquels la pression foncière empêche la régulation, car elle laisse les mauvais élèves continuer d'artificialiser et condamne les bons élèves. C'est en ça que le coefficient d'artificialisation est problématique et rend les villes inégaux à l'échelle de la commune. C'est en ça que le coefficient d'artificialisation est problématique et rend les villes inégaux à l'échelle de la commune.
CF : entretiens 23/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

Eric Charmes, chercheur
Le ZAN est en train d'accentuer la dimension foncière des tensions révélatées par les Gilets jaunes. Ce mouvement a pris corps sur fond de renchérissement des dépenses de transports, renchérissement lui-même lié à la pression immobilière. Le ZAN va accentuer cette dynamique.
CF : entretiens 02/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

Fabien Durand, maire de Saint-Savin
Certains villages n'ont pas de friche à densifier, pas de site pollué. C'est une vision très parisienne de tout ça mais qui ne correspond pas à la réalité des territoires. [...] Cette loi est incompatible avec l'application de la loi SRU qui pousse fortement les communes à couvrir des logements sociaux pour rattraper leur retard.
CF : entretiens 16/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

Sophie Lafenêtre, architecte urbaniste, dg EPF occitanie
Il faut les acquérir maintenant parce que dans 15 ans, on n'y arrivera pas.
CF : entretiens 04/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

Lenka Navratilova, économiste et urbaniste, cheffe de projet action coeur de ville chez Action Logement
Si cela fragilise nos écosystèmes, ce n'est peut-être pas si grave si les populations modestes n'accèdent pas aux espaces en périphérie. Mais le public doit bien fonctionner et jouer son rôle de régulateur pour offrir une offre abordable. [...] C'est quand le public a une maîtrise foncière qu'on peut continuer à adresser ces besoins-là [logements sociaux].
CF : entretiens 23/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

le ZAN fragilise l'économie des projets
Mathieu Delorme, architecte, fondateur atelier georges
Pour ce qui est du sujet foncier, il faut inventer des manœuvres au niveau des collectivités. Le problème, ce sont les gens qui ne savent pas les appliquer.
CF : entretiens 04/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

la loi ZAN fonctionne en l'état
La loi est assez bien faite pour laisser des marges de manœuvre au niveau des collectivités. Le problème, ce sont les gens qui ne savent pas les appliquer.
CF : entretiens 04/01/2022

pour un zéro artificialisation nette

la loi ZAN fonctionne en l'état
Dominique Potier, député de Meurthe-et-Moselle
Concernant la qualification des sols, je comprends une approche qualitative prenant en compte la qualité et la fertilité. Les crans par contre, ça a été un effort global de sobriété foncière. Le fait que le ZAN ne peut pas justifier de renoncer à la trajectoire ZAN.
CF : entretiens 02/12/2022

enjeux sociaux

Le enjeu premier de la conservation et de la restauration des fonctions écologiques des sols fait consensus. Ils sont à la base des cycles du vivant, eux-mêmes indispensables à la vie humaine. Cet enjeu dépasse la définition de la loi ZAN en ce qu'il concerne l'ensemble des sols, y compris agricoles.

pour un zéro artificialisation nette

Code Civil
La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sans les exceptions établies au titre I des servitudes au service foncier [...] Il peut faire au-dessus toutes les constructions et fouilles qu'il juge à propos [...] sans les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.
CF : articles 552 du code civil

pour un zéro artificialisation nette

prévenir la spéculation
Alexia Maas, Lidl
On ne sent pas trop la spéculation foncière pour le moment. Demain, avoir une friche c'est avoir une mine d'or car, comme on n'aura plus de foncier, tout le monde en cherchera. Je pense que cette spéculation arrivera quand tout le monde comprendra bien ce qu'est le ZAN.
CF : entretiens 22/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

prévenir la spéculation
Florian Hertweck, architecte urbaniste et historien, chercheur et praticien
Beaucoup de ces terrains, surtout dans les centres urbains n'ont pas été développés pour des questions de spéculation foncière. En attendant, ce droit-là, sans toutes les constructions et fouilles qu'il juge à propos [...] sans les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.
CF : entretiens 01/12/2022

pour un zéro artificialisation nette

prévenir la spéculation
Code Civil
La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sans les exceptions établies au titre I des servitudes au service foncier [...] Il peut faire au-dessus toutes les constructions et fouilles qu'il juge à propos [...] sans les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.
CF : articles 552 du code civil

pour un zéro artificialisation nette

pour une maîtrise foncière publique ou commune
Beaucoup appellent à reconsidérer le régime de propriété foncière afin de mettre en œuvre des politiques de sobriété foncière. Lutter contre la spéculation, renforcer la maîtrise foncière publique et instituer le sol en bien commun sont trois chantiers de réflexions ouverts par ces acteurs.