



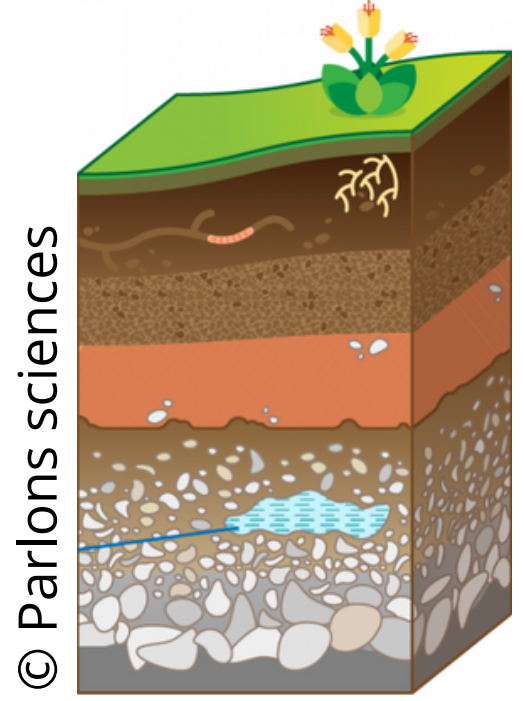
Représentation du principe de compensation du ZAN par les élus

PRI 2024-2025
DAE - options ITI et ADAGE
Sous la direction de José Serrano

Contexte sociétal

Des sols fonctionnels menacés

- mélange solide-liquide-gazeux structuré verticalement ;
- agglomérats d'éléments grossiers et de particules minérales et organiques ;
- riche biodiversité.



Un sol est dit fonctionnel lorsque qu'il remplit ses fonctions de régulation, d'approvisionnement et de support. Il rend alors différents **services écosystémiques** aux êtres humains :

- régulation de la qualité de l'air et de l'eau, du climat, des aléas naturels ;
- approvisionnement en aliments et en énergie ;
- support d'habitat pour la faune et support d'infrastructures ;
- conservation du patrimoine.

➡ Les sols sont menacés par l'**artificialisation** (altération durable des fonctions écologiques du sol).

Question de recherche

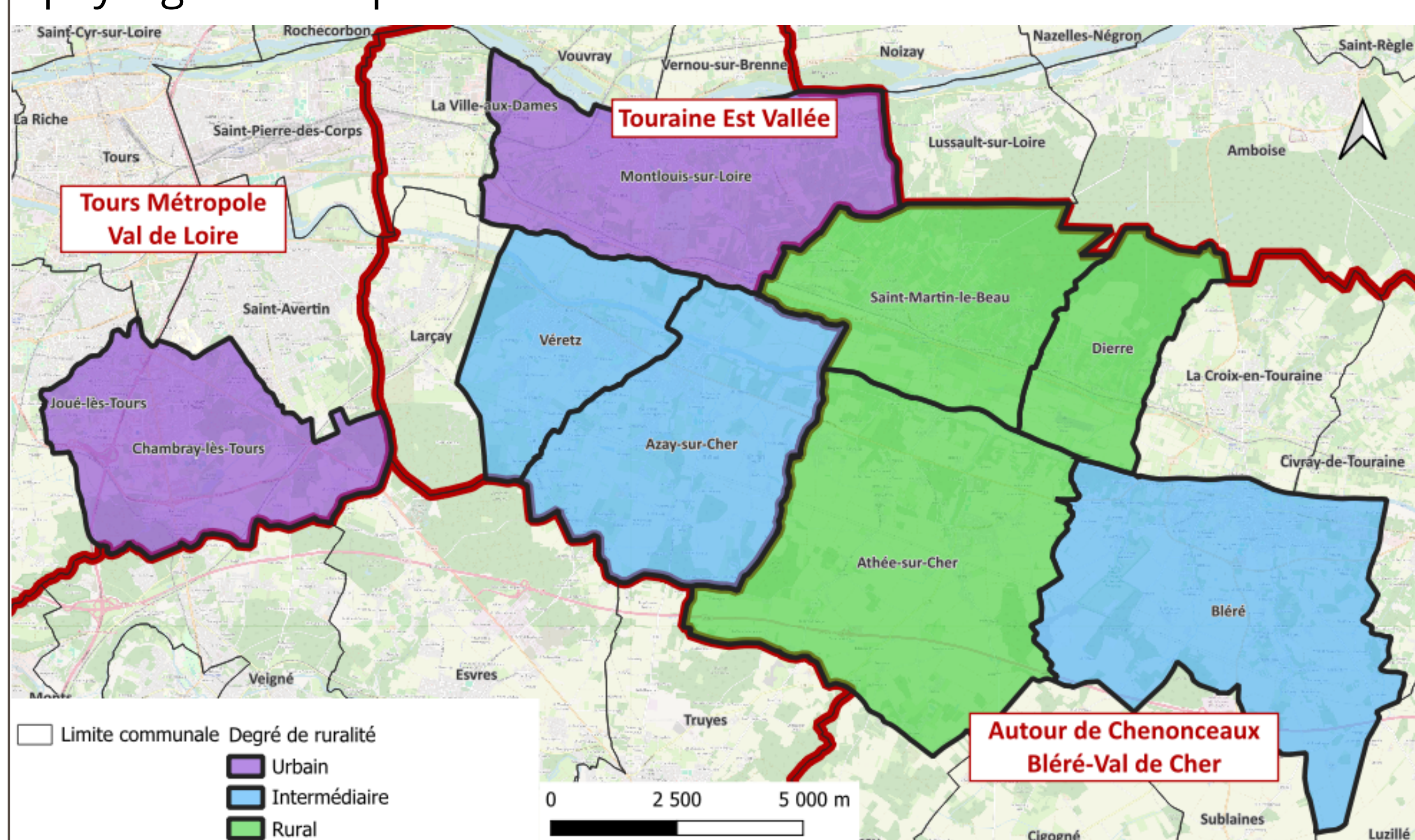
Le ZAN et la compensation font débat au sein de la communauté scientifique, qu'en est-il du côté de ceux qui appliquent ces outils ? A l'échelle d'un territoire, ce sont les élus qui les mettent en pratique. **L'objectif est donc de comprendre comment les élus se représentent le principe de compensation des sols dans le cadre du ZAN.** A travers l'étude de leur représentation, nous nous questionnons sur leur définition du sol, leur manière de consommer les sols et leur méthodes de compensation.

Hypothèse : La représentation qu'ont les élus du principe de compensation est liée à la **ruralité** et à la **pression foncière** de la commune.

Méthodologie

1 Sélection et analyse préalable des communes

L'échantillon comprend huit communes et reflète une diversité de **degrés de ruralité** (urbain, intermédiaire, rural). La ruralité a été définie selon la grille communale de densité de l'INSEE et selon l'affectation des sols du Corine Land Cover, représentative du paysage de chaque commune.



Afin de compléter la caractérisation des communes, un **indicateur de pression foncière résidentielle** (IPF) a été calculé :

$$IPF = \frac{\text{Demande foncière résidentielle}}{\text{Surface à urbaniser disponible}}$$

2 Rencontre avec les élus

Des **entretiens semi directifs** ont été menés et enregistrés avec des élus en charge des questions d'urbanisme selon une grille d'entretien, puis retranscrits.

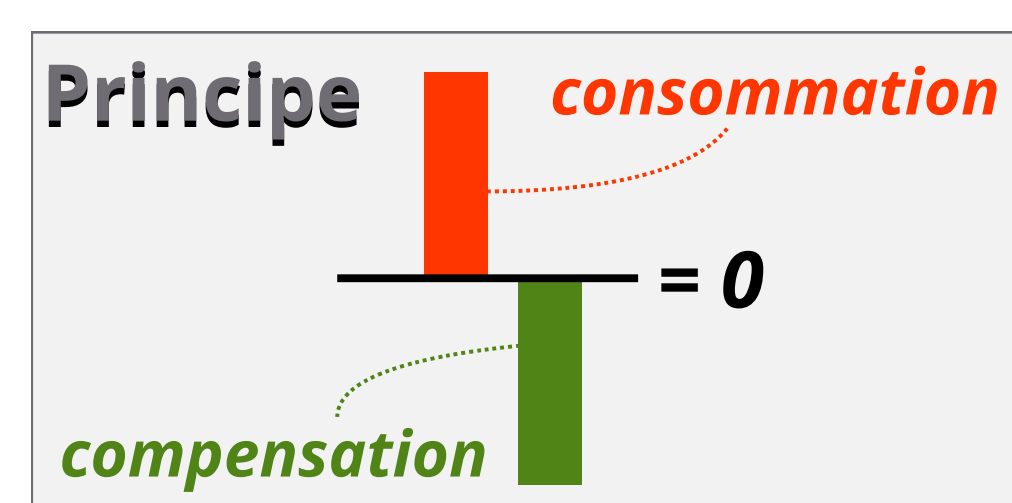
3 Analyse des entretiens

Les idées ressorties au cours des entretiens ont été classées selon la grille d'entretien. A partir de cette analyse, une typologie des élus a été construite.

Le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) :

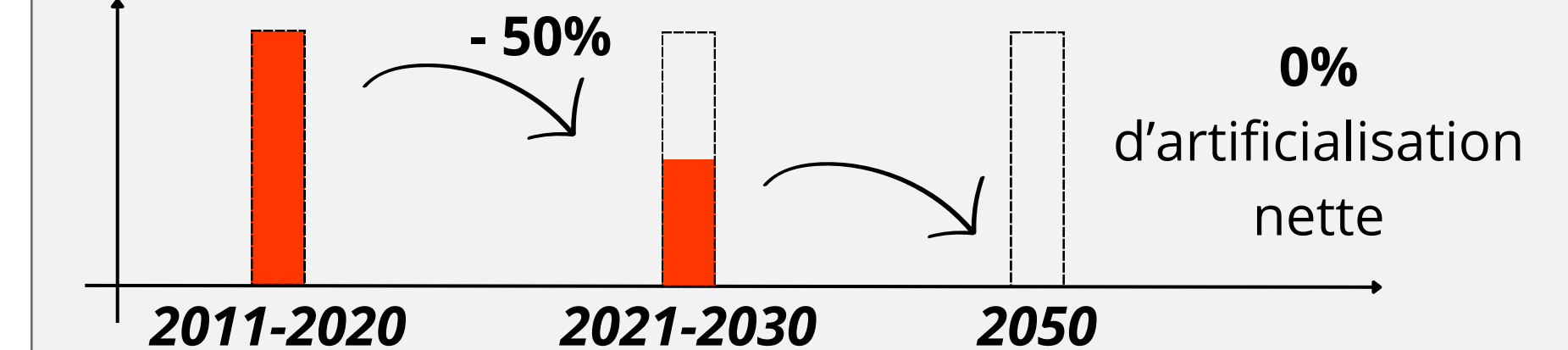
la première loi ambitieuse en matière de lutte contre l'artificialisation

L'**artificialisation nette** correspond à la différence entre la consommation et la compensation de sols sur un périmètre et une période donnés.



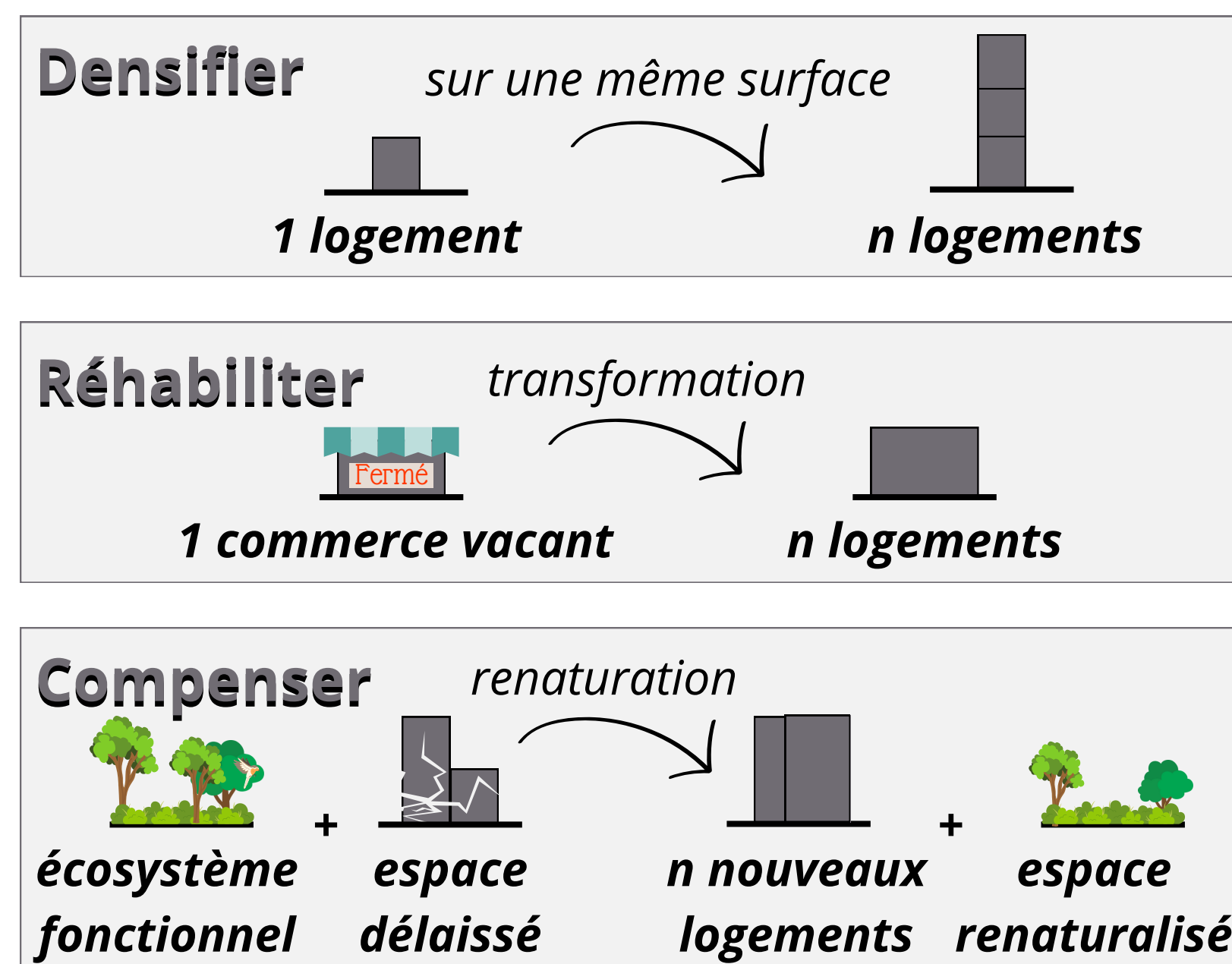
Objectifs d'ici à 2050

Consommation d'ENAF*



*ENAF = espaces naturels, agricoles et forestiers

Comment appliquer le ZAN ?



Les limites du ZAN et de la compensation

La **compensation**, un principe questionnable :

- réalisée sur des zones favorisant déjà la biodiversité ;
- priorisation d'aménagements peu ambitieux (simples et peu coûteux) ;
- difficulté pour caractériser des équivalences écologiques ;
- un "droit à détruire" ;
- une "financiarisation" des espaces naturels.

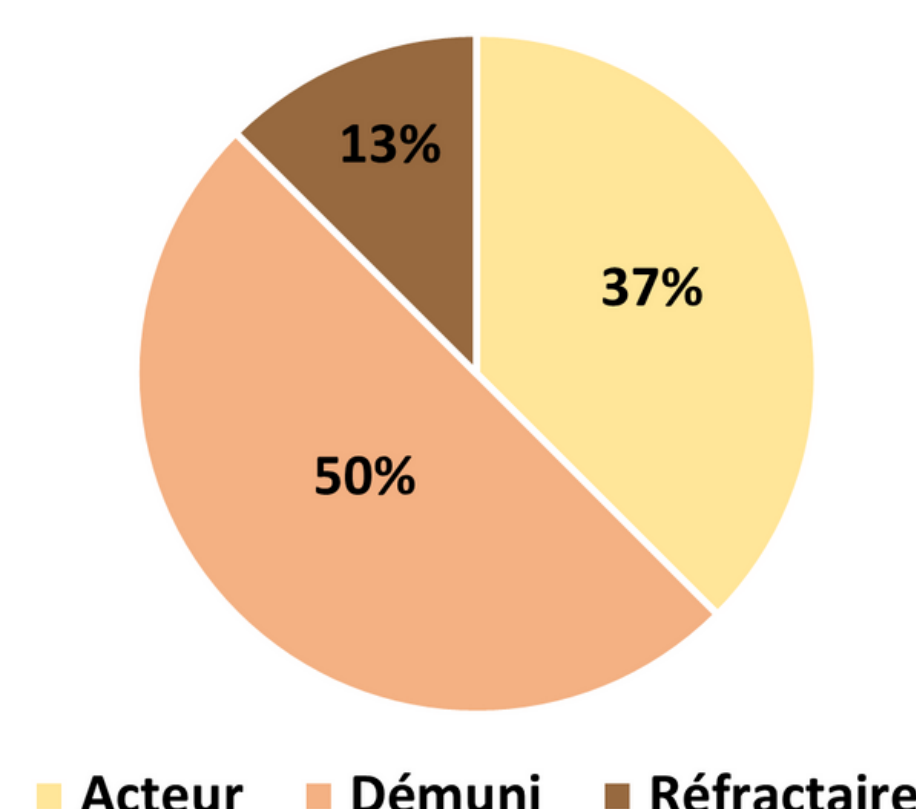
Le **ZAN**, un vecteur d'inégalités territoriales :

- territoires économes en foncier défavorisés ;
- marge restreinte de développement pour les communes rurales.

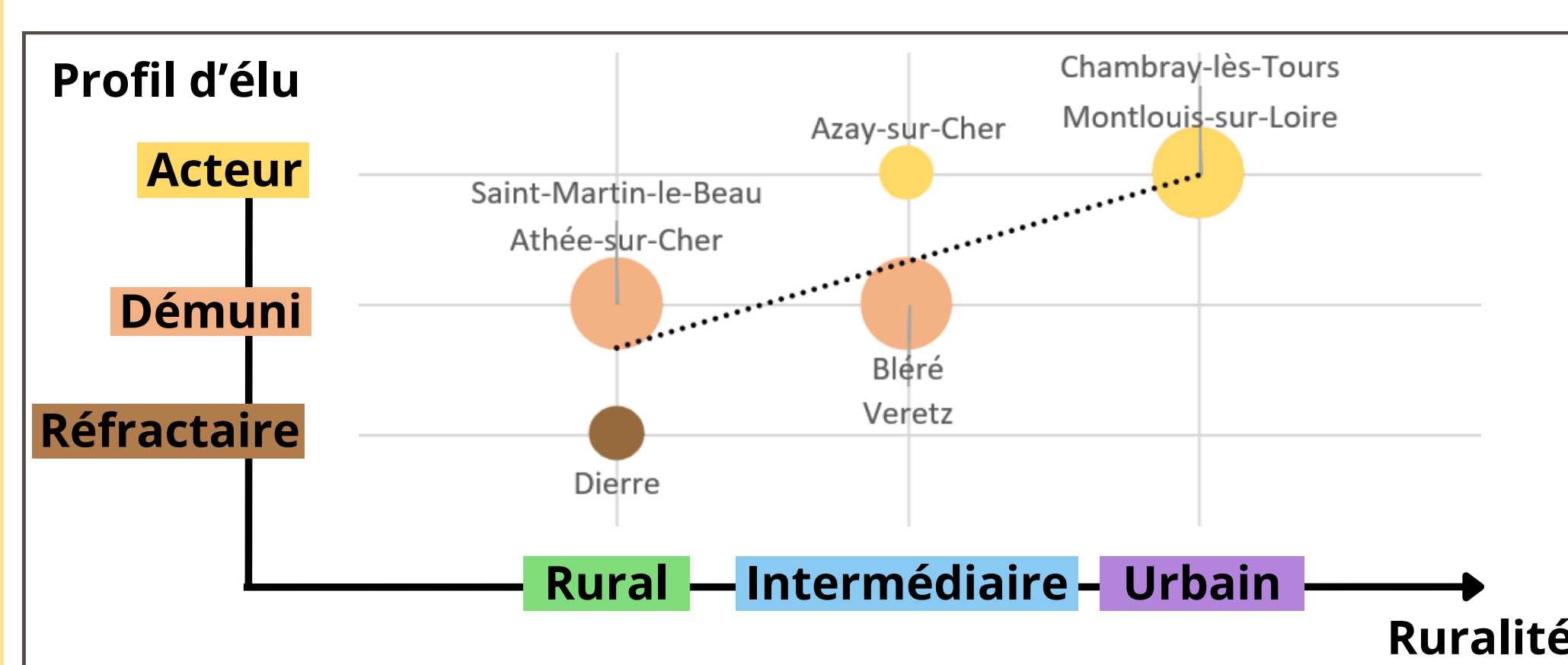
Résultats et discussion

Typologie des élus

Acteur	Démuni	Réfractaire
Favorable au ZAN et mise en pratique par des projets de renaturation et/ou de densification.	Favorable au principe du ZAN mais incertitude dans la mise en pratique.	Incompréhension de la compensation et opposé au ZAN.



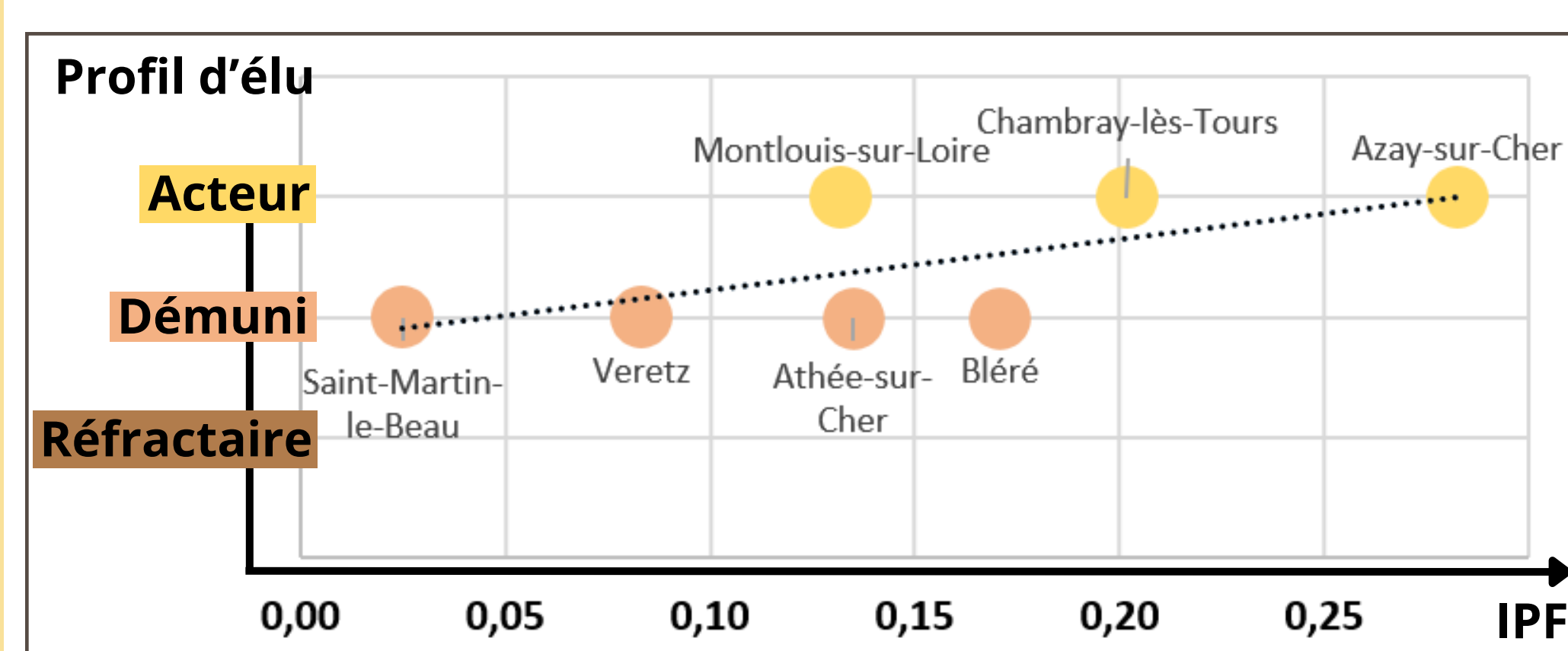
Typologie selon le degré de ruralité



Il semble y avoir un **lien entre la ruralité et la représentation de la compensation et du ZAN.**

En effet, les **communes urbaines** se disent moins impactées par les restrictions dues au ZAN que les territoires ruraux et sont donc **plus actrices** dans l'application du ZAN.

Typologie selon la pression foncière (IPF)



Il semble y avoir un **lien entre la pression foncière résidentielle et la représentation de la compensation et du ZAN.**

Les élus des communes à **fort IPF** ont tendance à être **acteurs**. Cela pourrait s'expliquer par une meilleure connaissance de l'enjeu de la consommation des sols.

Limites de la méthode

- **Entretiens** : petit échantillon, propre au territoire d'Indre-et-Loire, honnêteté des élus.
- **IPF** : non prise en compte de la dynamique de logement (évolution et taille des ménages...), calcul impossible pour Dierre car commune sans zone AU dans son PLU.