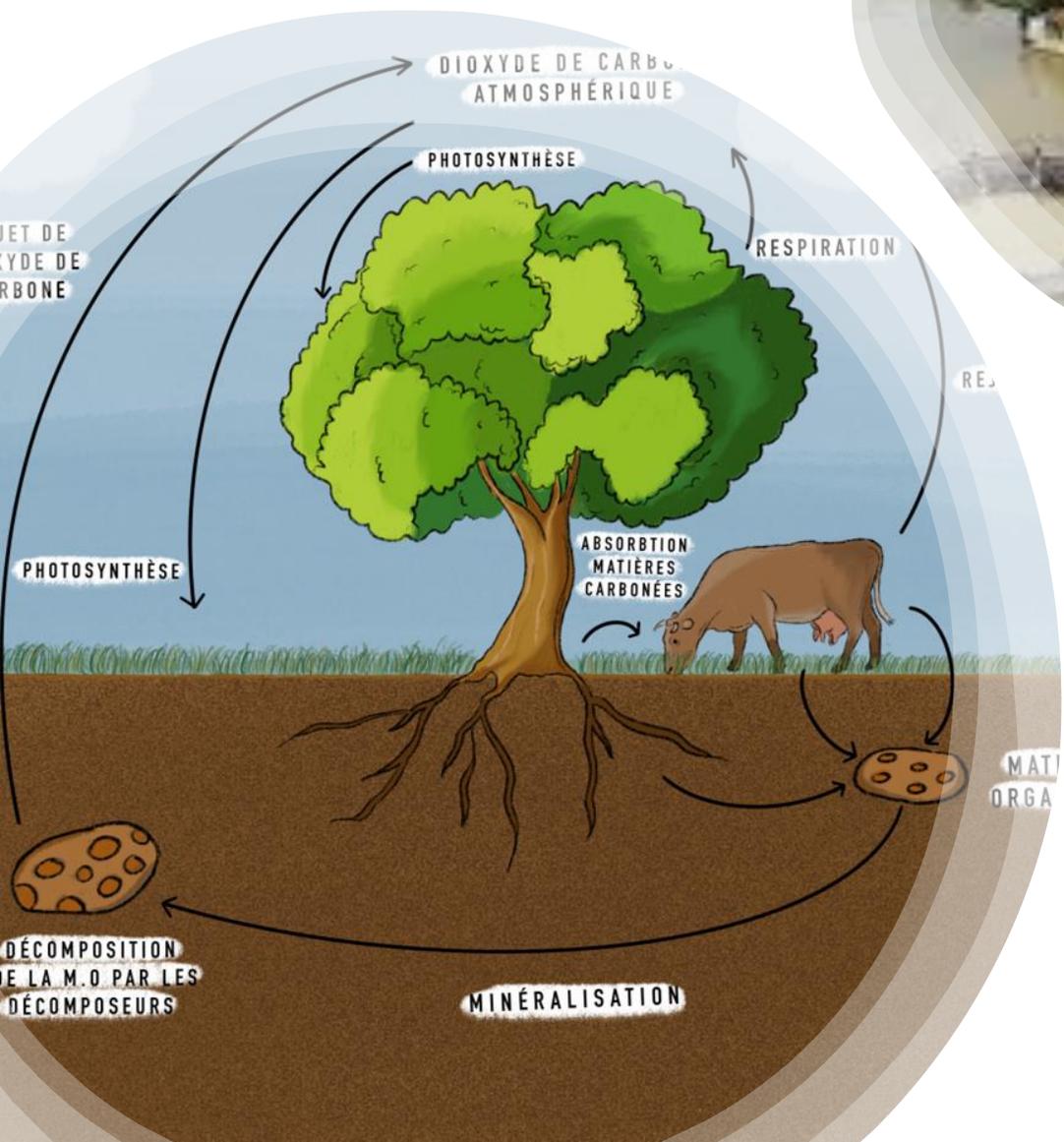


Appropriation des enjeux de renaturation par l'EPORA au travers d'une démarche d'expérimentation



Des enjeux forts associés à la lutte contre l'artificialisation des sols

Une prise de conscience des enjeux de la préservation des sols



Quel rôle doit jouer un EPF comme l'EPORA?

3 étapes de réflexion:

- L'impensé du sol s'invitant dans le Programme quinquennal 21-25 de l'EPF;
- La renaturation, le maquis sémantique
- Expérimenter pour comprendre, développer ses compétences, et adopter les bonnes stratégies



Elements de réflexion:

- Artificialisation nette = Avatar de la lutte contre l'étalement urbain = mission de l'EPF
- Artificialisation nette => désartificialisation => désimperméabilisations déjà opérées par l'EPF sur plusieurs friches au titre d'autres politiques publiques (risques inondation, défrichage sécuritaire)
- Artificialisation nette = renaturation => demande des territoires souhaitant se revitaliser (ACV, PVD)



La lutte contre l'artificialisation des sols intégrée par:

- Des modes d'intervention positionnant essentiellement l'EPF sur des opérations de recyclages urbains;
- Des modalités financières incitant les collectivités au recyclage urbain (minorations, 55 M€ de financement de déficit / 5 ans);
- Des minorations élargies aux opérations de renaturation en ville dans certaines conditions;
- Un axe stratégique d'intervention spécifiquement dédié aux opérations de désartificialisation/renaturation (Axe 4)



4.4 AXE 4 : PARTICIPER À LA DÉSARTIFICIALISATION, LA RENATURATION, ET LA SÉCURISATION DES ESPACES À RISQUES

Dans le cadre de cet axe, l'établissement contribue à la fabrication d'un territoire durable et à la sécurisation des espaces à risques, en désanthropisant des fonciers en friche. L'établissement accompagne les EPCI et les communes pour définir et mettre en œuvre pendant la durée du PPI une stratégie d'actions pluriannuelles pour identifier, maîtriser, déconstruire et dépolluer:

→ des friches sans potentiel urbain ou se situant dans des secteurs de risques naturels, pour compenser l'artificialisation inévitable de fonciers en extension dans les secteurs dynamiques, tout en supprimant, pour la collectivité bénéficiaire, les risques de squats, d'accidents, de diffusion de la pollution, et en rendant plus attractifs les territoires (externalité positive sur le reste

La lutte contre l'artificialisation des sols intégrée par:

- Des modes d'intervention positionnant essentiellement l'EPF sur des opérations de recyclages urbains;
- Des modalités financières incitant les collectivités au recyclage urbain (minorations, 55 M€ de financement de déficit / 5 ans);
- Des minorations élargies aux opérations de renaturation en ville dans certaines conditions;
- **Un axe stratégique d'intervention spécifiquement dédié aux opérations de désartificialisation/renaturation (Axe 4)**



EN BREF

AXE 4: NOTRE VISION

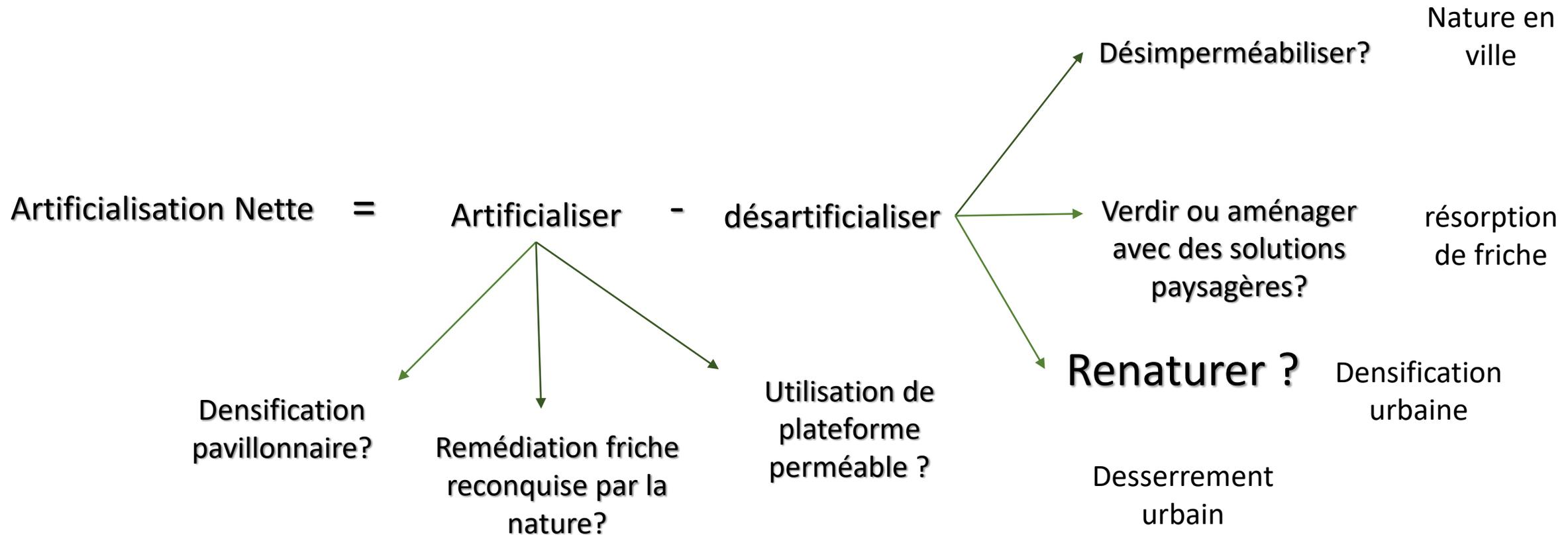
Accompagner les EPCI et les communes pour définir et mettre en œuvre une stratégie d'actions pluriannuelles afin d'identifier, construire et sécuriser des fonciers en friche.

4.4 AXE 4 : PARTICIPER À LA DÉSARTIFICIALISATION, LA RENATURATION, ET LA SÉCURISATION DES ESPACES À RISQUES

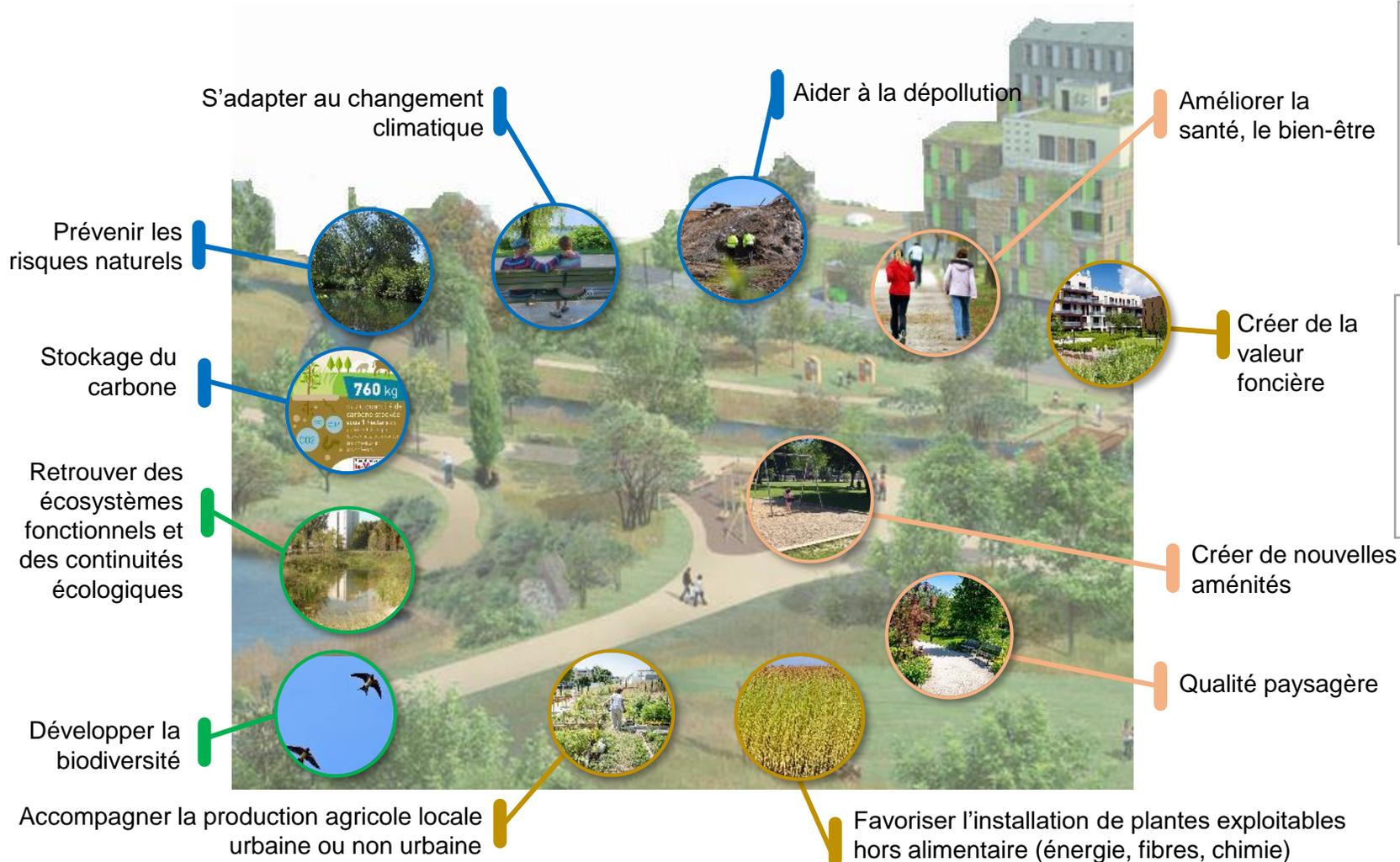
Dans le cadre de cet axe, l'établissement contribue à la fabrication d'un territoire durable et à la sécurisation des espaces à risques, en désanthropisant des fonciers en friche. L'établissement accompagne les EPCI et les communes pour définir et mettre en œuvre pendant la durée du PPI une stratégie d'actions pluriannuelles pour identifier, maîtriser, déconstruire et dépolluer :

→ des friches sans potentiel urbain ou se situant dans des secteurs de risques naturels, pour compenser l'artificialisation inévitable de fonciers en extension dans les secteurs dynamiques, tout en supprimant, pour la collectivité bénéficiaire, les risques de squats, d'accidents, de diffusion de la pollution, et en rendant plus attractifs les territoires (externalité positive sur le reste

La renaturation, le maquis sémantique



Un premier travail de définition avec les agences d'urbanisme



- **Renaturation des sols** : « La renaturation d'un sol ou désartificialisation consiste en des **actions** ou des **opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol**, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé »

- **Artificialisation** : « **Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol**, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agricole par son occupation ou son usage. »

Une clarification des notions agissant sur notre stratégie

Renaturation, de quoi parle-t-on ?

La renaturation au sens de la loi Climat e

Limiter les atteintes aux fonctionnalités écologi

Article 192 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la rés



• **Artificialisation** : « *Altération durable de tout ou partie des fo sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et cli potentiel agronomique par son occupation ou son usage.* »

• **Renaturation des sols** : « *La renaturation d'un sol ou désartificia actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol*

➔ **Pour la mesurer : évolution entre les surfaces "artificialisées"**

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de so sont fixés et évalués en considérant comme :

- **artificialisée** une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison d soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- **non artificialisée** une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit y habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Nomenclature désormais précisée par le décret 2022-763 du 29 avril 2022 et son annexe (cf. page suivante)

Principaux enseignements des entretiens d'acteurs menés en 2021

Mise en œuvre d'une démarche de renaturation

Pense-bête des grandes étapes

☐ Phase d'études préalables :

- Analyse des atouts / contraintes du site et de son historique
- Réalisation d'un diagnostic écologique portant sur : faune, flore, habitats, TVB (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité)
 - Expertises naturalistes basées sur des inventaires de terrain (printemps / été / automne)
 - Recensement des facteurs susceptibles de limiter / contraindre la renaturation



☐ Phase de définition du projet

- Définir et chiffrer le projet éco-paysager / le plan d'actions (dont partenariats nécessaires)
- Concerter sur le projet éco-paysager (action d'accompagnement)
- Anticiper les besoins d'entretien et de suivi dans la durée



☐ Phases de mise en œuvre puis de suivi

- Réalisation du projet / phase travaux (mobilisant des techniques de génie écologique si nécessaire).
- Mise en place du plan de gestion selon modalités définis préalablement (faune, flore et habitats).
- Suivi et évaluation de la renaturation réalisée

ce qui se conçoit bien s'énonce clairement...



De nouveaux services urbains, pas de relation significative avec la ZAN si ce n'est l'amélioration du cadre de vie citoyen (impact social et sociétale)



ce qui se conçoit bien s'énonce clairement...



Des renaturations de friches probablement en faible volume et ne rétablissant probablement pas toutes les fonctions du sols,

Une équivalence difficile à faire avec des terrains naturels en terme d'impact sur la biodiversité

mais qui continueront d'exister grâce à diverses entrées de politiques publiques (inondation, trame verte bleue, compensation environnementale, sécurité, sanitaire)

ce qui se conçoit bien s'énonce clairement...



La priorité à l'évitement de la consommation foncière par le recyclage foncier pour la reconstruction d'une ville désirable, avec des entrées nouvelles pour les projets urbains:

- Limiter les impacts sur la biodiversité en place (aérienne et sous-terrainne)
- Perméable et climato-résiliente
- Offrant les nouveaux services urbains (accès à la nature et agriculture urbaine)
- Avec des formes urbaines denses repensées pour être acceptées des habitants

Expérimenter pour mieux intégrer ce nouveau paradigme

Eviter l'artificialisation: en recyclant la ville sur la ville et en évitant le report résidentiel dans de l'habitat moins dense et pris sur des espaces agro-naturel. En secteur constitué, ce n'est pas le rôle de l'EPF d'éviter l'urbanisation de dents creuses.

Réduire l'artificialisation: en réduisant l'impact des projets urbains sur la biodiversité et la fonctionnalité des sols présents, voire en l'augmentant lorsque possible:

Quid de l'ingénierie nécessaire (pédologue, écologue,...)?

Quid des données à collecter pour T0?

Quid de la méthode de mesure de la biodiversité, référentiel?

Quid des conséquences de la prise en compte de ces objectifs pour les projets urbains ?

Quelles prescriptions à la vente (CDC de cession)?

...

Compenser l'artificialisation: en développant des stratégies foncières incluant des renaturations de friches pertinentes et réalistes

Quid des « caractéristiques » d'un site renaturable?

Quid des modèles économiques et des modes de financements? Quid des financeurs mobilisables?

Quid des acteurs d'un projet de renaturation et en particulier du porteur du foncier renaturé après requalification?

...

RENATURATION – Démarche d'Expérimentation

- **Une enveloppe financière de 300 000 € HT (ajustable) pour les études pré-opérationnelles.** Cette enveloppe financière sert à prendre en charge à 100% le coût des écologues ou autres spécialités en matière de biodiversité et de re-fonctionnalisation des sols dans la limite de 80 % du montant total de l'étude pré-opérationnelle conduite par l'EPORA. Ces bonifications s'ajoutent aux prises en charge déjà prévues par l'EPORA habituellement;

=> Améliorer notre conseil et notre ingénierie d'étude pré-opérationnelle en intégrant les notions de fonctionnalité des sols et de biodiversité

- **Un budget de 3 M€ HT en vue d'augmenter les participations financières de l'EPORA aux déficit pour réaliser des opérations « démonstratrices » en conditions réelles, et permettre ainsi de constituer la connaissance attendue**

=> développer du conseil en matière de stratégie foncière et une offre opérationnelle intégrée pour des opérations de renaturation de friches isolées.