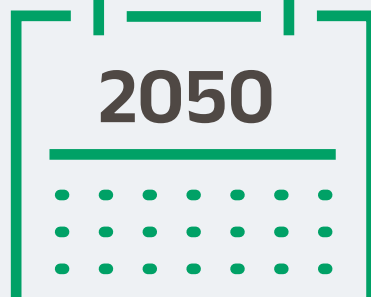


Qu'est-ce que le ZAN ?

Le principe du « **Zéro artificialisation nette des sols** » (ZAN) était inscrit dans le Plan Biodiversité du Gouvernement dès 2018 et est consacré dans la loi Climat et Résilience de juillet 2021.



La loi prévoit que le ZAN doit être atteint d'ici **2050** en plusieurs étapes.



1

D'ici **2030**, il faudra **diviser par deux** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), par rapport à la consommation moyenne des sols observée entre 2011 et 2021.

2

La seconde étape est de réduire l'artificialisation pour atteindre le ZAN en **2050**.

Une production HLM « vertueuse » ?



En matière de consommation foncière, la production HLM est un secteur plutôt vertueux.

En **Île-de-France**, **87%** de cette production se réalise en densification, recyclage, renouvellement.

La densité à la parcelle est **7 fois supérieure** à celle des opérations privées. Cette efficacité foncière se traduit par des formes urbaines plus compactes avec des logements majoritairement collectifs et individuels en bande

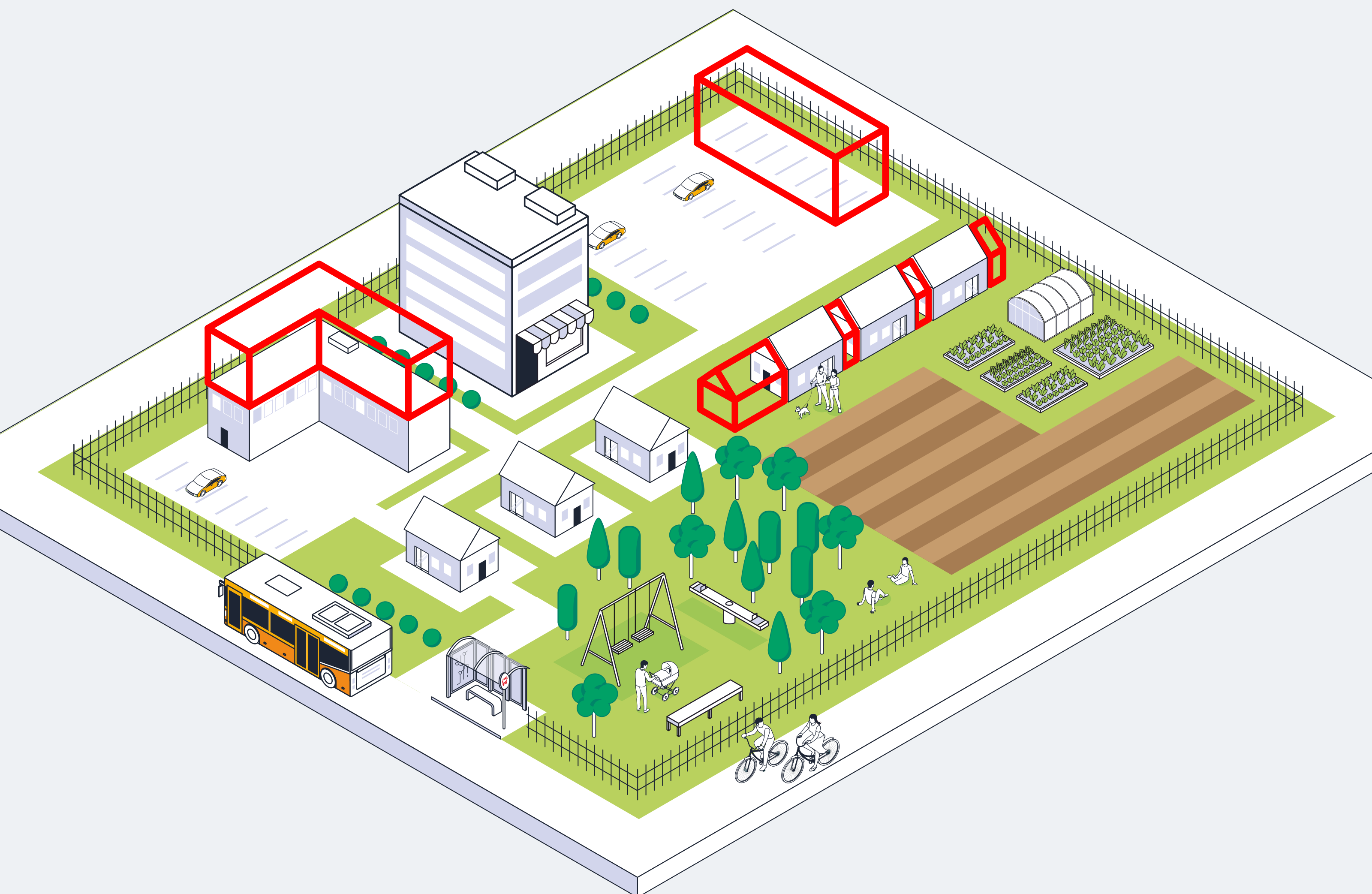
Comment répondre aux défis du ZAN ?

Les bailleurs sociaux développent déjà des projets compatibles avec le ZAN, telles que

des opérations de surélévation
la valorisation des bâtiments vacants
reconversion de bâtiments de bureaux ou d'activités

Même s'il est vertueux, le secteur est cependant confronté à l'**acceptabilité sociale** de la densité, alors qu'une majorité de Français aspire toujours à la maison individuelle.

Il faut alors travailler les formes architecturales et urbaines en fonction de chaque contexte, mieux intégrer les services et équipements, donner plus de place à la nature tout en proposant des solutions différenciées selon les territoires.



Le ZAN interpelle également les organismes HLM en tant que gestionnaires d'un patrimoine important, bâti et non bâti.

Gestion différenciée des espaces verts
désimperméabilisation
maintien des espaces de pleine terre
origine des espèces végétales
etc

sont autant d'axes à travailler en associant les locataires pour qu'ils saisissent les enjeux des choix opérés.



Lexique



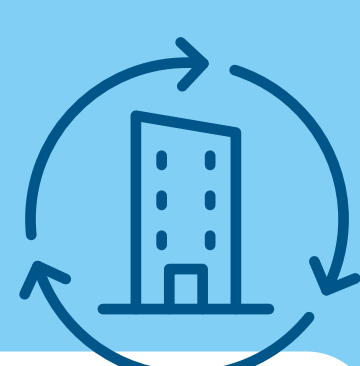
Artificialisation des sols

notion récente dont la définition n'est pas encore stabilisée juridiquement. Au sens courant, est considérée comme artificialisation toute action d'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La mise en œuvre de l'objectif ZAN plaide pour une nouvelle approche intégrant la notion de fonctionnalité des sols.



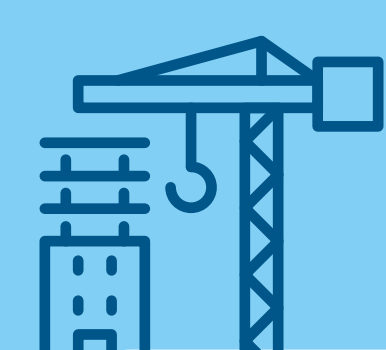
Extension

construction de logements sur des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).



Recyclage

reconstruction de la ville sur elle-même avec un changement d'usage (activités vers habitat, par exemple).



Densification

construction de logements dans un tissu urbain déjà constitué, conduisant à une augmentation du nombre de logements (surélévation, etc.).



Renouvellement

reconstruction de la ville sur elle-même sans changement d'usage et sans création de logements supplémentaires.