



## EXPÉRIMENTATION « OBJECTIF ZAN » : PROJET DU DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE (91)

### CONTEXTE ET ENJEUX

Situé en grande couronne parisienne, au sud de Paris, le département de l'Essonne présente au nord un **profil très urbain** et au sud un paysage façonné par la **grande culture céréalière** de la Beauce et des vallées du Hurepoix et du Gâtinais. Si les trois quarts du territoire sont encore constitués d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), leur consommation est supérieure à celle des départements voisins et atteint 140 hectares par an.

Poussée par la **croissance démographique** (la population départementale est passée de 479 000 habitants à 1,3 million d'habitants entre 1962 et 2020), l'artificialisation des sols, et notamment des terres agricoles, s'est accentuée ces dernières décennies. Par ailleurs, de plus en plus de sols sont dégradés par des dépôts sauvages, des remblais, du mitage ou des pratiques d'agriculture intensive.

Bien qu'il ne dispose pas d'outil direct en matière d'aménagement, le Conseil départemental a identifié plusieurs leviers lui permettant de se saisir des enjeux de préservation et de reconquête des sols :

- ses compétences institutionnelles (solidarité territoriale, routes, collèges, espaces naturels sensibles, etc.);
- des compétences optionnelles (eau, développement durable, agriculture, tourisme, etc.);
- la propriété de nombreux terrains (délaissés fonciers, pistes cyclables, etc.).

Souhaitant intégrer les enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans ses politiques, la collectivité a adopté en 2020 une **stratégie départementale sur les sols** avec d'une part une première délibération déclinant une cinquantaine d'actions et d'autre part un budget associé. En complément, une feuille de route avec une programmation d'actions pour 2030 a été votée en avril 2023.



### FICHE D'IDENTITÉ ET CARACTÉRISTIQUES



Rural



Urban



- Région : **Île-de-France**
- Département : **Essonne**
- Porteur du projet : **Conseil départemental de l'Essonne**
- Chiffres clés du territoire :  
**1 944 communes, 1,3 million habitants, 1 804 km<sup>2</sup>**



Cartographie & inventaire



Planification & Stratégie



Concertation & sensibilisation



Densification & renouvellement urbain



Désimperméabilisation & renaturation



## OBJECTIFS DU PROJET ZAN

Soucieux de décliner la délibération de 2020 et de préparer une nouvelle délibération à échéance 2025, le Département a élaboré un projet ZAN comprenant trois études opérationnelles et stratégiques sur :

1. la protection des ENAF périurbains ;
2. le mitage des ENAF ;
3. une stratégie foncière intégrant une doctrine « éviter-réduire-compenser » (ERC).

Ce projet est l'un des 22 qui ont été retenus suite à un Appel à Manifestation d'Intérêt de l'ADEME pour faire partie de l'expérimentation « Objectif ZAN » qu'elle pilote. Portées par des collectivités publiques, ces démarches visent à structurer leur réflexion et à engager des actions déclinant de manière opérationnelle la séquence « éviter-réduire-compenser » appliquée à l'artificialisation des sols. À ce titre, il a bénéficié d'un accompagnement méthodologique et technique fourni par des équipes d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) :

- au niveau local : l'Institut d'écologie appliquée, Ségic Ingénierie et la CDC Biodiversité ;
- au niveau national : CDC Biodiversité qui intervient en complément des AMO locales.

## OBJECTIFS

- Utiliser les politiques départementales pour contribuer à la trajectoire ZAN
- Protéger les ENAF
- Élaborer une stratégie foncière
- Sensibiliser et impliquer les acteurs locaux

### 1. Renforcer la protection des ENAF périurbains

Menée par l'Institut d'Écologie Appliquée d'Orléans, l'étude sur le renforcement de la protection des ENAF périurbains a impliqué un **panel d'une dizaine de territoires** pour atteindre cinq grands objectifs :

- identifier les outils mobilisables ;
- définir les conditions favorables à la mise en place de Périmètres de protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PEANP) ;
- fournir des éléments d'aide à la décision ;
- réunir et fédérer les principaux acteurs concernés ;
- proposer une stratégie complétant les outils de protection et les politiques publiques actuels.

L'outil PEANP a été présenté au Département ainsi que l'**analyse comparative et la pré-identification de territoires agri-naturels**. Des rencontres ont eu lieu avec la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France et la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural.

### 2. Mitage des ENAF

Le bureau d'études Ségic Ingénierie a remis au Département les premiers résultats de son **étude sur le mitage des ENAF** avant de formuler des propositions en matière de maîtrise du phénomène et de renaturation des sols et estimer le potentiel de reconquêtes en faveur de la biodiversité et des paysages. Ce travail a été complété par la consultation des acteurs locaux<sup>1</sup>, une analyse fine, une cartographie et des propositions d'actions.

### 3. Stratégies foncières de renaturation

CDC Biodiversité a remis son étude comprenant un rappel de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC), une présentation du contexte départemental de la **compensation** et une estimation des besoins en compensation. CDC Biodiversité a également analysé les engagements départementaux en matière de compensation. Des études complémentaires ont été réalisées en 2024 pour estimer les besoins en compensation des futurs projets départementaux et élaborer une véritable stratégie ERC. Leurs conclusions ont permis d'alimenter la **réflexion sur une future banque foncière de la renaturation**.

Enfin, le projet ZAN du Département a produit une boîte à outils destinée aux acteurs locaux, avec des fiches techniques portant sur des outils réglementaires et fonciers. En phase finale, un séminaire de restitution et une exposition ont été organisés.

« L'Essonne est un territoire soumis à des tensions fortes en périphérie de la métropole parisienne. La lutte contre la dégradation des sols agricoles et naturels y constitue un enjeu important afin d'assurer un aménagement durable et équilibré du territoire, de préserver la biodiversité et de maintenir un cadre de vie de qualité pour les habitants. C'est pourquoi, en décembre 2020, le Département a été l'un des premiers de France à voter une délibération en matière de lutte contre l'étalement urbain.

La participation à l'expérimentation « Objectif ZAN » de l'ADEME a donné à notre collectivité l'opportunité de décliner cette politique et de l'amplifier. Ainsi, une stratégie de lutte contre l'artificialisation des sols a été adoptée pour la période 2023-2030. Le Département a également mis en place une banque foncière dédiée à la compensation environnementale et a adopté une charte pour maîtriser l'extension des zones commerciales sur les ENAF.

Le Département s'est doté d'outils à destination des communes et des EPCI pour renforcer ses avis sur les documents de planification : des fiches ont été produites et un atlas des sols de l'Essonne a été conçu dans le cadre d'un partenariat avec l'Institut Paris Région. En termes de communication vers le grand public, un livre sur les richesses du sous-sol essonnien a été édité.

Les travaux produits dans le cadre de l'expérimentation ont également permis d'explorer différentes pistes et de produire de la matière qui viendra enrichir de futures délibérations complémentaires prévues dès 2026. Une doctrine ERC pour optimiser les projets constructifs départementaux est par exemple en cours d'élaboration. »

David Pecquet, chef de grands projets Sols et biodiversité au Conseil départemental de l'Essonne

<sup>1</sup> Communautés d'agglomération, communautés de communes, communes, services de l'État, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Essonne



## 6 POINTS FORTS QUI RENFORCENT L'EFFICACITÉ DE LA DÉMARCHE ZAN

1. Après une réflexion sur les multiples outils mis à la disposition des Départements pour protéger leurs sols, une **boîte à outils complète** a été créée avec des **fiches « notices »** synthétisées. L'objectif : fournir des éléments de réponse et des pistes d'action sur des sujets connexes tels que les biens vacants, les dépôts sauvages ou encore la gestion des Espaces Naturels Sensibles (ENS).
2. Un **important engagement politique** au niveau départemental qui s'est notamment concrétisé par l'adoption de plusieurs délibérations sur les sols (2020, 2023).
3. La mise en œuvre progressive du **Plan de Protection des Espaces agricoles et Naturels Périurbains** (PPEANP) à l'échelle départementale. Clairement identifié comme un levier permettant d'atteindre des objectifs du ZAN, cet outil permet de faire face à la pression foncière et à l'étalement urbain. Une large concertation territoriale a été engagée avec les acteurs du territoire pour envisager le déploiement de cet outil en fonction des besoins locaux.
4. **L'adoption d'une banque foncière environnementale** pour mobiliser le foncier public en faveur d'actions de renaturation, restauration et compensation.
5. **L'adoption d'une charte** pour limiter l'étalement des zones commerciales sur les ENAF.
6. **La définition d'orientations** pour une trajectoire ZAN vertueuse en Essonne.



## 5 PISTES D'AMÉLIORATION

1. **Mobiliser davantage les communes et les intercommunalités** sur la préservation des ENAF et l'utilisation des différents outils identifiés.
2. **Renforcer la concertation** pour élaborer le PPEANP, et prévoir une procédure assez longue le mettre en place (2 à 4 ans) avec des financements dédiés pour mener le programme d'action.
3. **Prévoir d'intégrer les futurs PEANPP dans les documents d'urbanisme** tels que le SCoT, les PLU ou les stratégies foncières.
4. S'assurer que les études produites atterrissent sur des actions **concrètes** en prévoyant des **délibérations complémentaires** du Conseil départemental.
5. Continuer à porter une **approche globale de la renaturation** au sens du ZAN (désartificialisation) et par le biais de la compensation écologique.

En complément de l'expérimentation ZAN, le territoire a bénéficié du **Mode d'Occupation des Sols de l'Institut Paris Région** et de la **carte d'occupation des sols** qu'il a permis de créer. Cet « **atlas** » donne aux collectivités franciliennes un accès à un bilan territorial chiffré sur les types de surfaces concernées (forêts, espaces agricoles, habitats...)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/occupation-du-sol-en-ile-de-france-2021/>



### FOCUS

**Le projet de création d'un PPEANP** a montré comment cet outil peut transformer une contrainte réglementaire en opportunité locale grâce au maintien de l'agriculture, à la préservation de la biodiversité ou à la sécurisation du foncier.

Le PPEANP est devenu un réceptacle précieux de la mise en place de la séquence ERC en préservant des zones naturelles de l'urbanisation tels que les espaces agricoles.

Le **parangonnage** mené au début de la démarche a été déterminant. Il a permis de trouver des exemples similaires et aboutis de PPAENP dans d'autres département et a mis en évidence la reproductivité du dispositif en Essonne.



## RÉFÉRENTS ET CONTACTS

### CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE

**David Pecquet**, chef de grand projet Sols et Biodiversité

 [dpecquet@cd-essonnes.fr](mailto:dpecquet@cd-essonnes.fr)

[www.essonnes.fr](http://www.essonnes.fr)

### AMO LOCALES

#### INSTITUT D'ÉCOLOGIE APPLIQUÉE

**Mélody Benoit-Cattin**, cheffe de projets

**Chloé Pelé**, chargée d'études

<http://www.iea45.fr>

### SEGIC INGENIERIE

**Yoann Cornu**, Chef de projet Environnement/Ecologue

<https://segic-ingenierie.fr/>

### CDC BIODIVERSITE

**Matthieu Rivet**, chef de projets

<https://www.cdc-biodiversite.fr/>

### AMO NATIONALE

#### CDC BIODIVERSITÉ

**Jean Castaing**, chargé d'études ZAN

[www.cdc-biodiversite.fr](http://www.cdc-biodiversite.fr)

### ADEME

#### Service Aménagement des Villes et des Territoires

 [anne.lefranc@ademe.fr](mailto:anne.lefranc@ademe.fr)

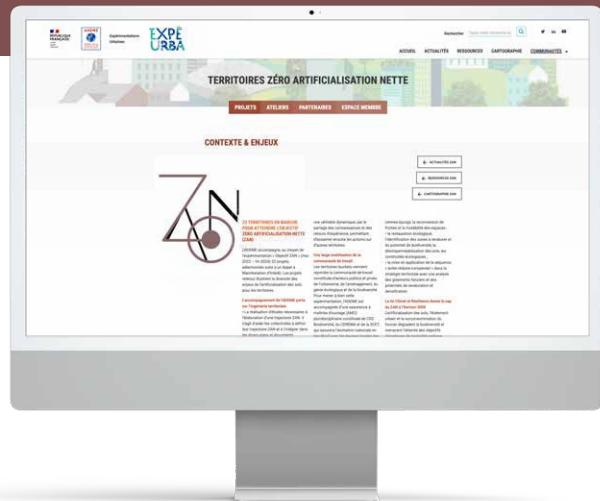
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## RESSOURCES

- *La sobriété foncière pour atteindre le ZAN, un atout pour les territoires*, Avis de l'ADEME, décembre 2024  
<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-territoires-et-sols/7857-avis-de-l-ademe-la-sobriete-fonciere-pour-atteindre-le-zan-un-atout-pour-les-territoires.html>
- « *Faire la ville dense, durable et désirable* », collection Clés pour agir, ADEME, octobre 2022  
<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5989-faire-la-ville-dense-durable-et-desirable.html>
- « *Bilan de la recherche sur la multifonctionnalité des sols* », collection Expertises, ADEME, décembre 2023  
<https://librairie.ademe.fr/recherche-et-innovation/6788-le-bilan-de-la-recherche-sur-la-multifonctionnalite-des-sols.html>
- « *Zéro Artificialisation Nette, guide synthétique* », ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires, novembre 2023  
[https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2023/11/ZAN%20DP%202027nov23\\_VF.pdf](https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2023/11/ZAN%20DP%202027nov23_VF.pdf)

Retrouvez l'ensemble des ressources de l'expérimentation « Objectif ZAN »

<https://experimentationsurbaines.ademe.fr/territoires-zero-artificialisation-nette/>



Au cœur des missions qui lui sont confiées par le ministère de la Transition écologique, le ministère en charge de l'Énergie et le ministère en charge de la Recherche, l'ADEME - l'Agence de la transition écologique – partage ses expertises, assure le financement et l'accompagnement de projets de transformation dans des domaines variés : énergie, économie circulaire, décarbonation de l'industrie, mobilité, bâtiment, qualité de l'air, consommation et production responsables, alimentation durable, bioéconomie, gestion des sols, adaptation au changement climatique et transition juste. L'ADEME mobilise les citoyens, les entreprises et les territoires pour les aider à progresser vers une société plus sobre en carbone et économie en ressources. Résolument engagée dans la lutte contre le changement climatique et la dégradation des ressources, elle conseille, facilite et soutient les initiatives, de la recherche à la diffusion des solutions. Établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), l'ADEME met également ses capacités d'expertise et de prospective au service des politiques publiques.



Liberté  
Égalité  
Fraternité



@ademe  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)