



# Séminaire de la Communauté ZAN

**24 juin 2025**

**9h00 – 18h00**

**Le "10" à Ris-Orangis**



# Les partenaires de l'expérimentation

  
MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

 **anct**  
agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

  
FÉDÉRATION  
NATIONALE  
DES AGENCES  
D'URBANISME

  
**OFB**  
OFFICE FRANÇAIS  
DE LA BIODIVERSITÉ

  
**PUCA**  
plan  
urbanisme  
construction  
architecture

 **BANQUE des  
TERRITOIRES** 

  
FÉDÉRATION  
DES  
**SCoT**

 **Université  
Gustave Eiffel**

  
**UPGÉ**

  
**France  
Villes & territoires  
Durables**

  
**UNAM**  
Union Nationale  
des Aménageurs

# Table ronde #6 : Concilier ZAN et développement économique dans les zones d'activités



## Intervenants



*Communauté de  
communes Sèvre et  
Loire*



*Pôle Métropolitain du  
Genevois français*

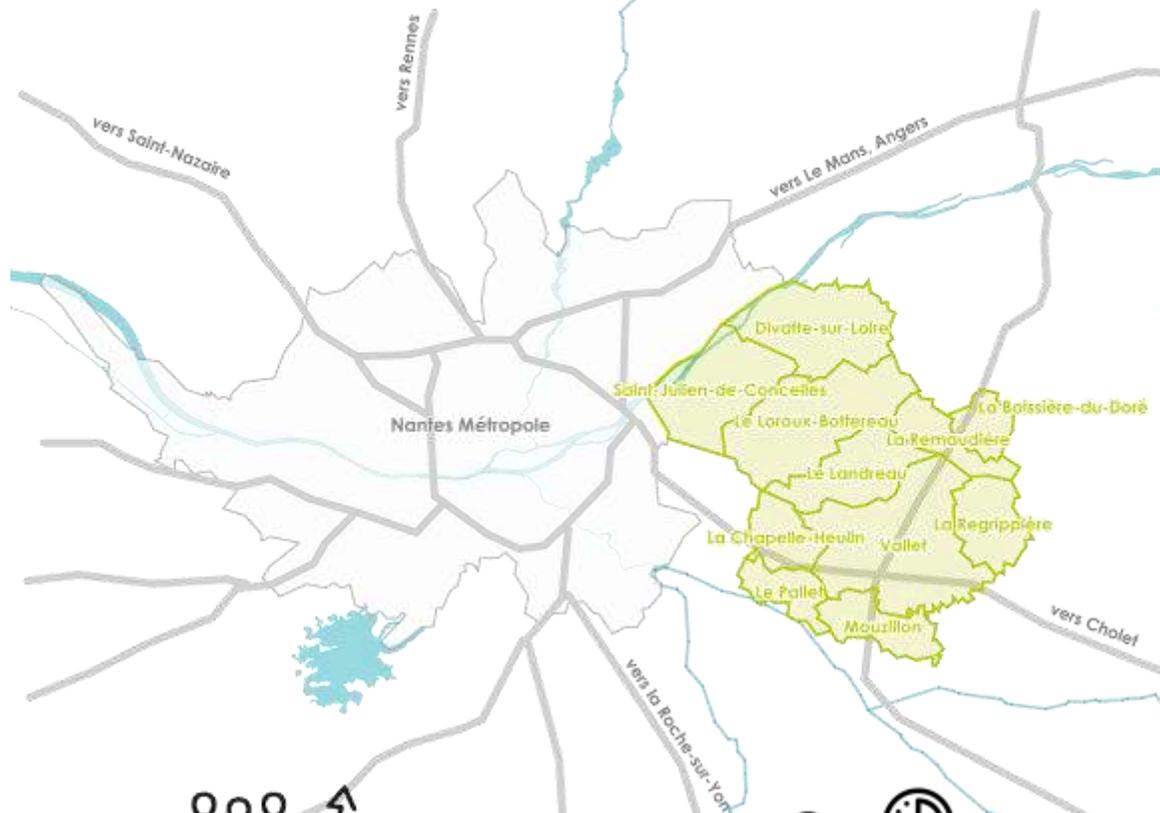
**Animation par Jean CASTAING  
(CDC Biodiversité)**



## Une nouvelle approche de l'aménagement en Loire Atlantique : expérimentation de la CCSL



# La CCSL en chiffres...



3 823 établissements  
dont 649 créés en 2022



18 zones  
d'activités



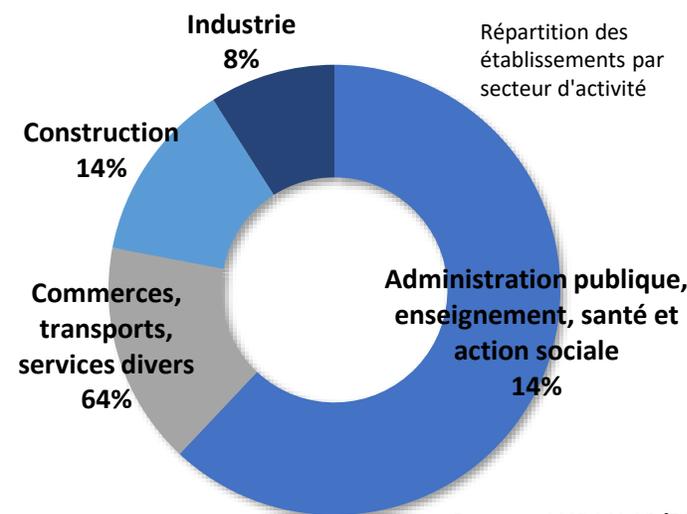
14 722 emplois



51 148 habitants ( 2022)  
(+1% par an)



25 515 Actifs



- > Elaboration d'un PLUi en cours (arrêt de projet en mai 2025)
- > Révision du PLH en cours (arrêt de projet en juin 2025)



# LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE



# Un candidature commune en Loire atlantique pour mutualiser les expériences



- En 70 ans sur le département :
- **Doublement** de la population
  - Artificialisation des terres **x3**



Poursuivre la stratégie départementale visant la neutralité foncière dans une phase plus opérationnelle et concertée et s'ouvrant sur une **participation citoyenne**



Réalisation d'études sur **deux territoires pilotes**



NANTES SAINT-NAZAIRE  
PÔLE MÉTROPOLITAIN



# LA STRATÉGIE ZAN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE

## Stratégie foncière

- Mettre à jour et compléter l'analyse des gisements fonciers
- Réaliser un plan d'action foncier



## Stratégie renaturation

- Identifier et prioriser les potentiels de renaturation
- Faisabilité pré-opérationnelle sur 6 sites



Concertation et sensibilisation auprès des élus, des habitants et des entreprises du territoire

Stratégie de développement économique



Alimenter le PLUi et la stratégie du territoire



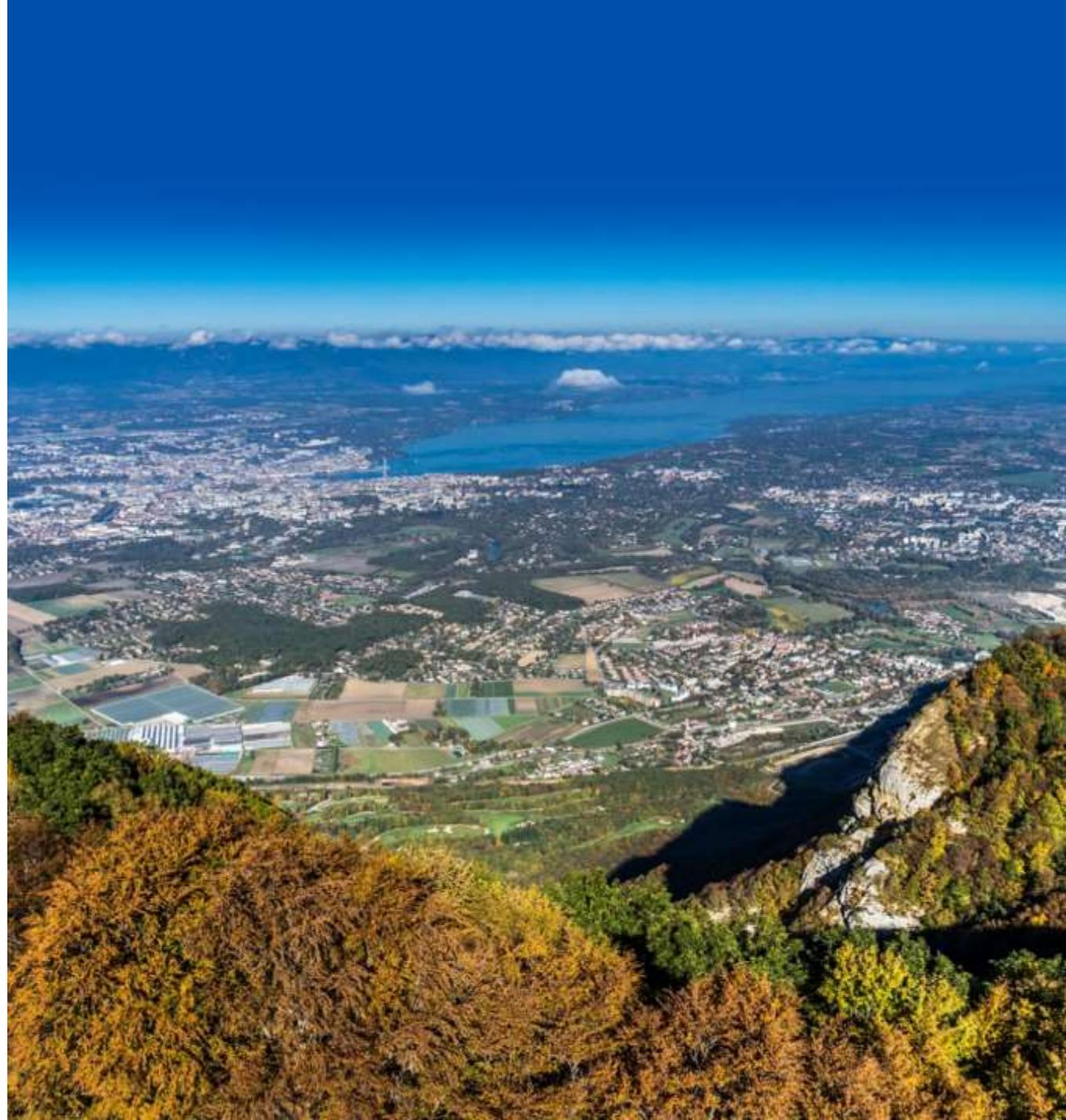
**Communauté de communes Sèvre et Loire**

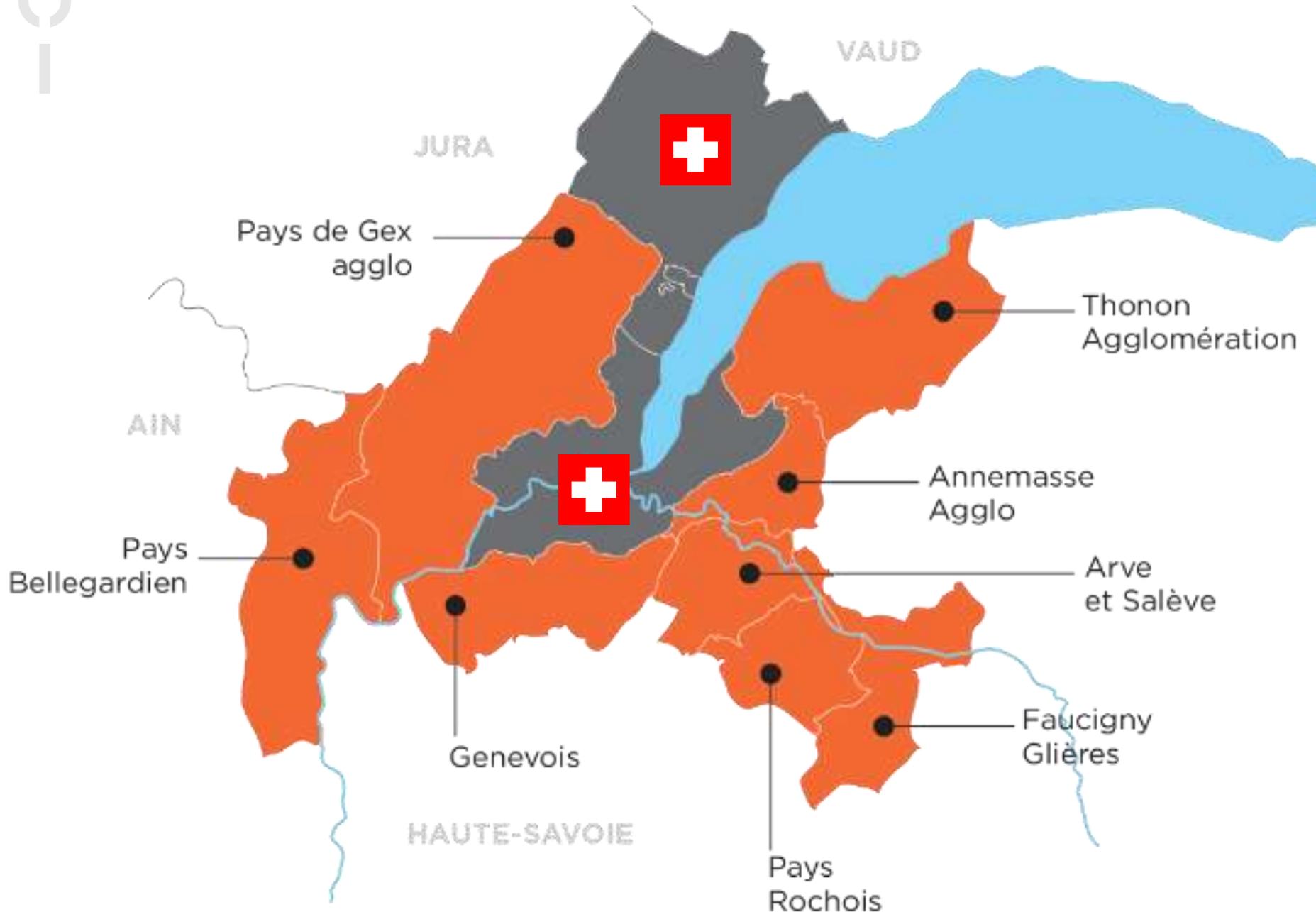
Siège intercommunal • Espace Antoine Guilhaud • 1, place Charles de Gaulle • 44330 Vallet  
Tél. 02 51 71 92 12 • [www.cc-sevreloire.fr](http://www.cc-sevreloire.fr) • [contact@cc-sevreloire.fr](mailto:contact@cc-sevreloire.fr)

## RETOURS AMI ZAN ADEME

Ris-Orangis

23.06.2025





**8 intercommunalités**  
**117 communes** sur l'Ain et  
la Haute-Savoie

**431 000 habitants**  
**119 000 emplois, 22 000**  
**entreprises**

**4<sup>ème</sup> espace métropolitain**  
d'Auvergne-Rhône-Alpes après  
Lyon, Grenoble et Clermont-  
Ferrand.

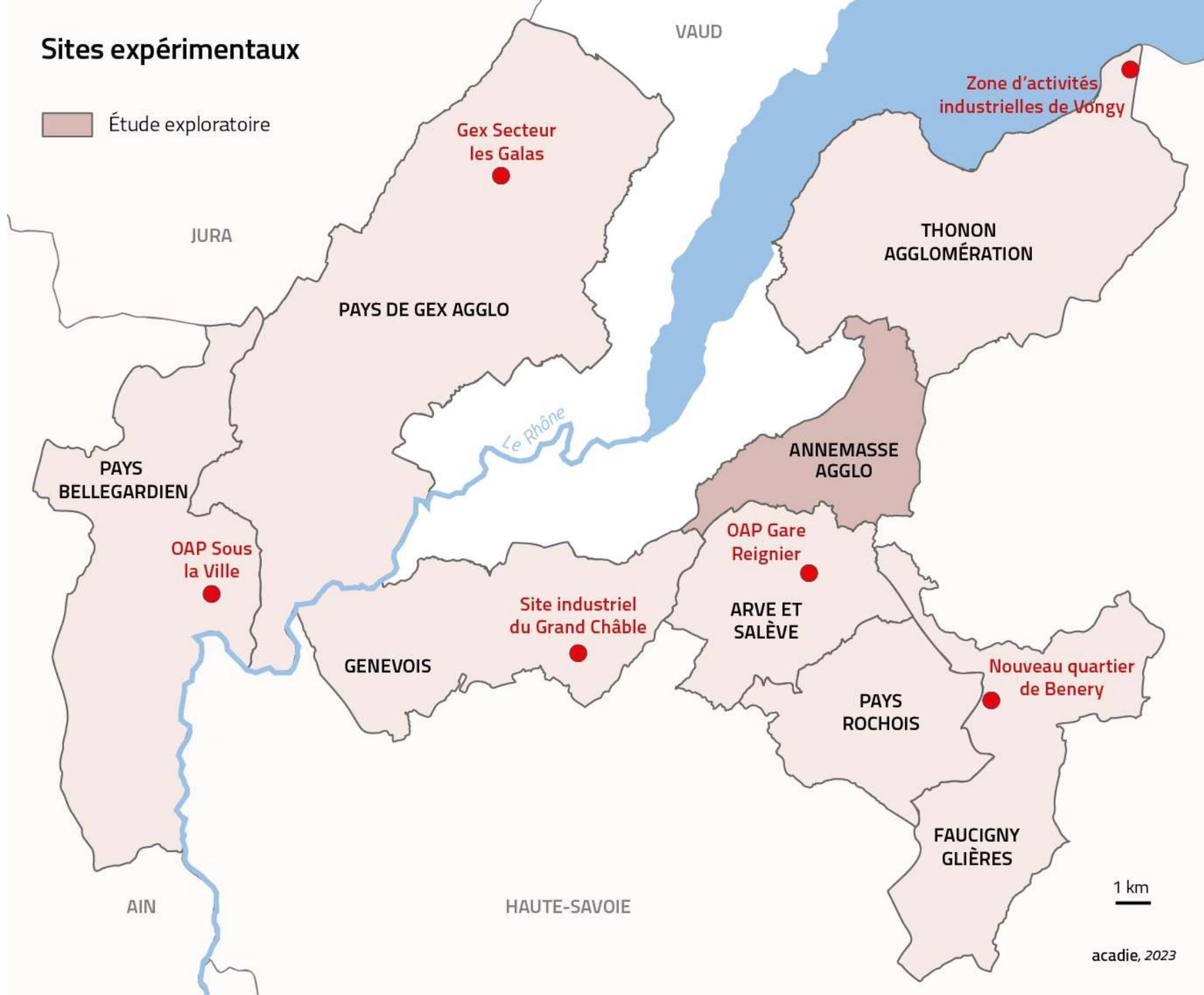
Un des territoires les plus  
dynamiques d'Europe : taux de  
croissance de **1,4 % par an** ces  
3 dernières années, **+ 6 000**  
**habitants/an.**





## Sites expérimentaux

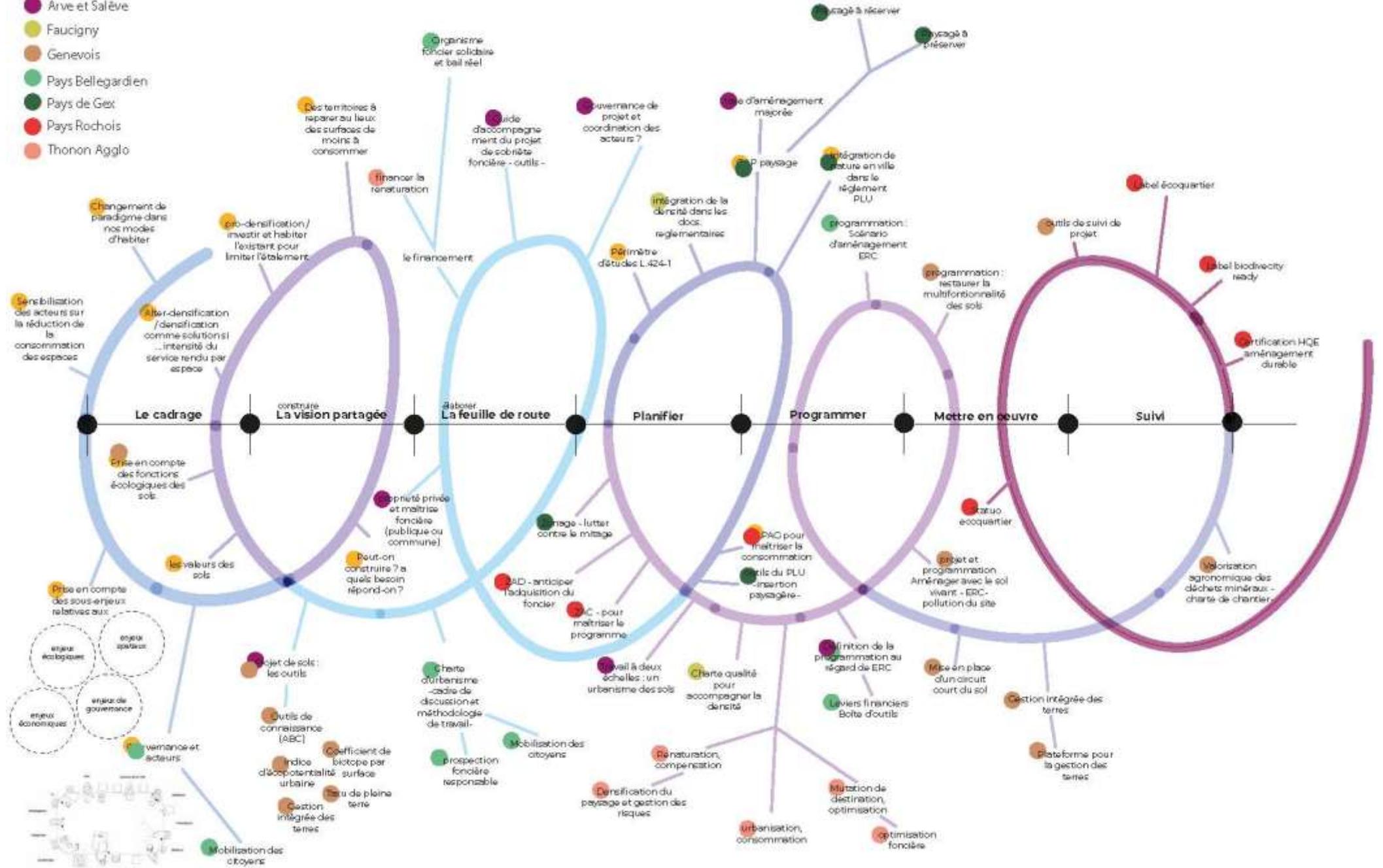
Étude exploratoire

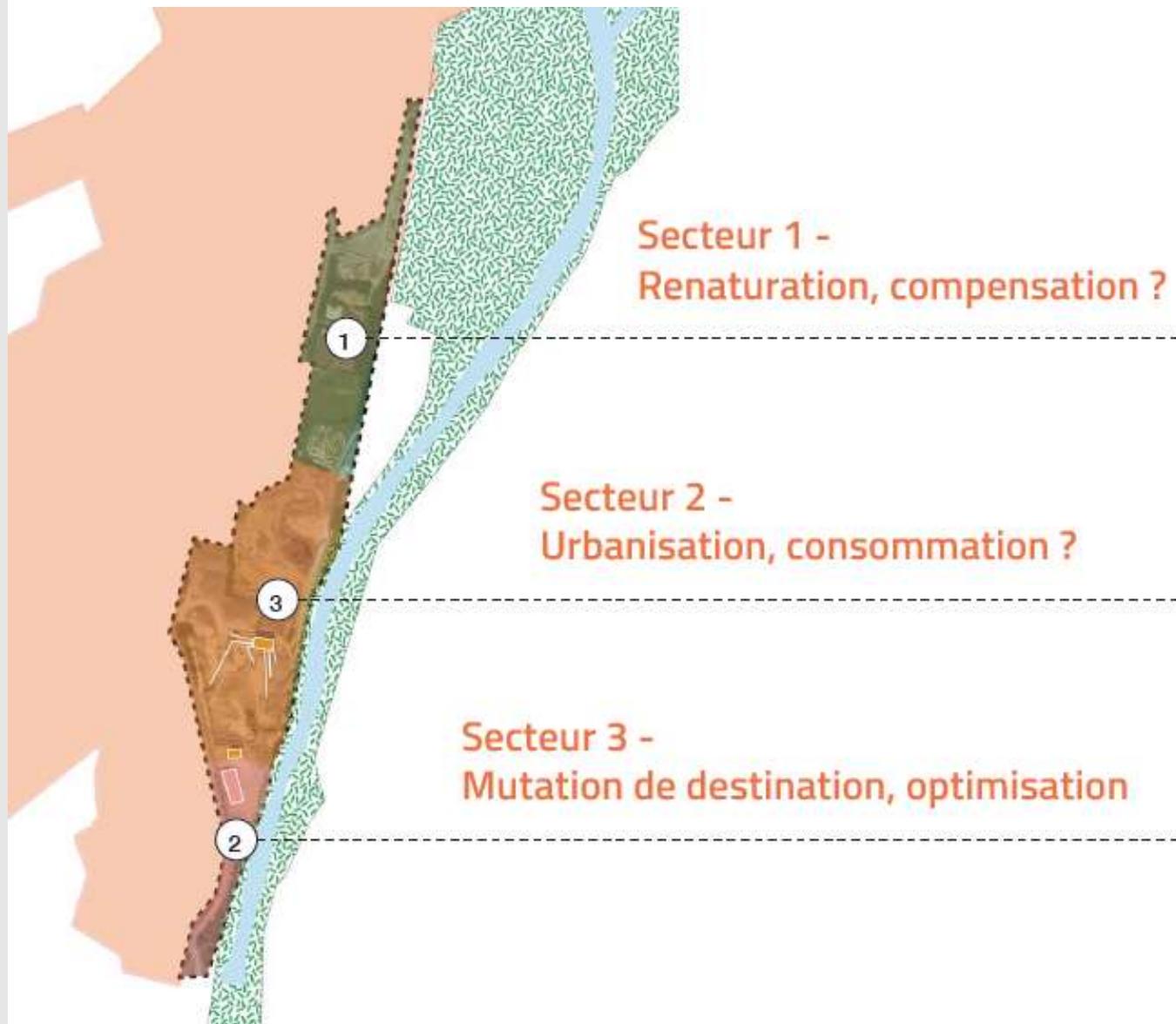


**8 cahiers  
d'expérimentations  
spécifiques et  
territorialisés pour  
répondre aux besoins des  
intercommunalités**



- Annemasse Agglo
- Arve et Salève
- Faucigny
- Genevois
- Pays Bellegardien
- Pays de Gex
- Pays Rochois
- Thonon Agglo





**Renaturation & dépollution**  
*court terme*



**Mutation de l'activité lourde**  
*long terme*



**Aménagement en porte  
d'entrée de la ZA**  
*moyen terme*



## Suites et pérennisation de la démarche ?

Une convention de cofinancement d'études pour l'expérimentation et l'accompagnement des sites dans le cadre de l'opérationnalisation du ZAN (Banque des territoires). La convention prévoit une mobilisation financière à hauteur de 100 000 €, cofinancés 50 % - 50 % par le Pôle et la Banque des territoires, en complément de l'engagement financier des intercommunalités pour opérationnaliser le ZAN.

Le premier projet d'opérationnalisation est en cours avec une étude portant sur la requalification, densification et optimisation foncière de la ZAE Bonneville Sud à Bonneville. D'autres démarches sont en cours de consolidation

## Premières pistes d'interventions

Quelle densification des tènements du nord du site ?

- 2 tènements appartenant à 2 propriétaires occupants : Emerson Aventics et Joseph Martin.
- De vastes emprises peu denses, avec beaucoup de foncier libre et des nappes de stationnement qui semblent surdimensionnées.
- Principes de priorité dans la conception d'une densification :
  - 1) Occuper d'abord les espaces artificialisés libres
  - 2) Optimiser les espaces de stationnement :
    - Par une réduction simple pour adapter le parkings aux besoins effectifs ?
    - Par une mutualisation des espaces de stationnement entre les deux parcelles.\*
  - 3) Occuper le foncier végétalisé en friche
  - 4) En dernier recours, mobiliser si impérativement nécessaire les espaces engazonnés et arborés.



31

## Premières pistes d'interventions

Potentiel de mutabilité

- La rue des Sarrazins : une voie étroite à élargir (emplacement réservé à créer) ?
- Des secteurs d'intervention prioritaires pour la puissance publique, déterminés en fonction de 3 critères principaux :
  - Densité bâtie (coefficient d'emprise au sol)
  - Qualité du bâti
  - Nature de l'activité (nuisante ? Coûteuse en indemnités d'évictions ?)
- Permettre des opérations immobilières neuves sur ces secteurs prioritaires ?

### Réorganisation du secteur Sud-Ouest

- Périmètre ZAE
- Espace mutable en priorité
- Espace mutable à moyen terme
- Espace mutable à long terme
- Parkings
- ↗ Axe routier à élargir



33

## 2. Faire mieux avec **moins** ?

Comment faire de l'urbanisme commercial (du commerce) un vecteur de sobriété ? La réduction des impacts de l'urbanisme commercial peut-elle être un facteur d'attractivité pour les territoires ?



# 3. Présentation de l'expérimentation

- 3 collectivités
- 6 terrains
- 1 point commun : dynamique de transition



## Ce que nous regardons

- Sobriété foncière
- Sobriété immobilière
- Usages
- Mobilités
- Acteurs économiques de la transition



## Ce que nous mobilisons

- Documentation
- Données
- Terrain
- Entretiens



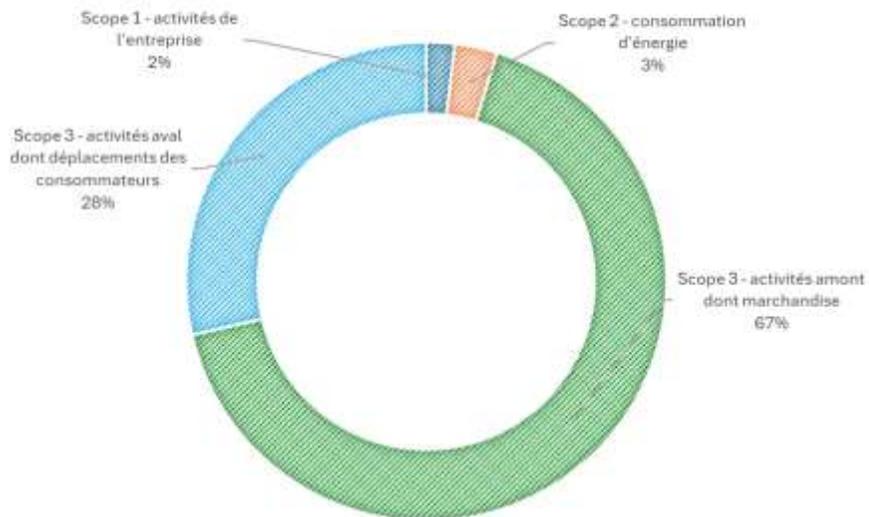
## Ce que nous rendrons

- Fiches Etats des lieux et propositions
- Rapport sur les enseignements de l'exploration
- Synthèse des recommandations et leviers d'actions



## PART DES ÉMISSIONS DE GES

- Scope 1 - activités de l'entreprise
- Scope 2 - consommation d'énergie
- Scope 3 - activités amont dont marchandise
- Scope 3 - activités aval dont déplacements des consommateurs



## BIBLIOGRAPHIE INTERACTIVE (RESSOURCES)



<https://territoirecirculaire.notion.site/1049fce5fffc803281e4cc869b15518c?v=1c09fce5fffc80b89d77000cf2a31f19>

## Réutilisations de données d'urbanisme commercial

- Accès en continu aux autorisations de construire
- Critères de tri personnalisables
- Fiches par opération (forme perfectible)

89 422 résultats

Rechercher

Etat d'avancement du projet : 4

Date réelle d'autorisation initiale : 2016-07-22

Type de DAU : PC

surf.com.projet : 86 729

Surface de plancher de la destination : Commerce ' existante avant travaux : 28 800

Surface de plancher de la destination : Commerce ' nouvelle construite : 58 423

Surface de plancher de la destination : Commerce ' créée par changement de destination : 0

Surface de plancher de la destination : Commerce ' démolie : 434

Surface de plancher de la destination : Commerce ' supprimée par changement de destination : 0

## RAPPORT TC. LIEUX DE COMMERCE



[Rapport-vacance-commerce-TC\\_compressed\\_compressed-2.pdf](#)

AGENCE TERRITOIRE CIRCULAIRE - Enjeux et opportunités pour la transition/ Lieux de commerce et vacance des locaux



[2317D0080\\_rapport\\_noMS\\_noANX-avec-compression.pdf](#)

AGENCE TERRITOIRE CIRCULAIRE - Exploration des lieux de commerces : Enjeux de sobriété, indicateurs et solutions

# 4. Où en sommes-nous ?



## 8 RECOMMANDATIONS GLOBALES FORMULÉES :



- Etape 1 : Penser l'avenir du commerce
- Etape 2 : Enrichir les connaissances et les observations
- Etape 3 : Former les acteurs.rices
- Etape 4 : Repenser la publicité
- Etape 5 : Repenser la réglementation et l'opérationnel
- Etape 6 : Repenser la consommation



# 4. Où en sommes-nous ?

## Quelques chiffres

- **1 an d'expérimentation (sept 24 – sept 25)**
- **+ 50** Entretiens
- **10** sorties terrain
- **4** groupes suivis dans le cadre du master Urbanité (Uni Le Havre)
- **50** ressources et **25** outils/solutions identifiées et partagées
- **1** projet de commun, le Magasin Score\*
- **170** structures ESS/transition identifiées
- **6** personas
- **8** recommandations globales formulées



Consommations et territoires enjeux, réalités et nouvelles pratiques  
Enjeux logistiques du développement territorial



Travail réalisé par le master II URBanité de l'université du Havre et co-encadré par l'Agence TC

\*nom provisoire

Expérimentation urbaine - PAVT-SCR (ADEME) x Territoire Circulaire Sept. 24 – sept. 25



tc.

# Projet Maltose

Modélisation de l'Artificialisation des sols et Optimisation de la Séquence ERC  
(Eviter Réduire Compenser)



[Lien vidéo](#)



## Le mot du grand témoin



***Stella Gass***  
*Directrice de la Fédération  
nationale des SCoT*



## Conclusion



**Daniela Sanna**

*Adjointe thématique*

*Direction Adaptation Aménagement et Trajectoires Bas Carbone*

*ADEME*



# Prochaines échéances et perspectives

- **Newsletter** - été 2025 : Retour sur le séminaire de clôture et des publications (photos, vidéos, etc.)
- **Rencontres Biodiversité et Territoires, du 9 au 11 juillet 2025** : retour d'expérience Essonne
- **Pollutec**, Octobre 2025
- **Entretiens du cadre de ville**, Octobre 2025
- **Salon des Maires**, Novembre 2025

- **Boite à outils** : rentrée 2025



- **Poursuite animation Communauté**





# Prochaines échéances et perspectives

## Dispositif Planisols

Un accompagnement technique et financier (mise à disposition de cahiers de charges, d'outils méthodologiques, interventions ponctuelles d'experts, valorisation de REX...)

**Cadre facilitant** via un **parcours structuré et progressif**,

- de l'**approche territoriale (diagnostic, stratégie)**
- jusqu'à la préparation des **phases pré-opérationnelles** des projets d'aménagement

Expérimentation dans 2 Régions en 2025 : HdF et GE

**collectivités territoriales**

**agences d'urbanisme**

**établissements publics fonciers**

**établissements publics territoriaux**

Intercommunalités et structures porteuses de SCoT prioritaires



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Merci à toutes et tous  
pour votre participation !**

### **Contacts**

- Anne LEFRANC : [anne.lefranc@ademe.fr](mailto:anne.lefranc@ademe.fr)
- Jean CASTAING : [jean.castaing@cdc-biodiversite.fr](mailto:jean.castaing@cdc-biodiversite.fr)
- Coline PHILIPPE : [coline.philippe@cdc-biodiversite.fr](mailto:coline.philippe@cdc-biodiversite.fr)
- Yves CHESNOT : [yves.chesnot@cdc-biodiversite.fr](mailto:yves.chesnot@cdc-biodiversite.fr)

**CDC BIODIVERSITÉ** | 

