



Séminaire de la Communauté ZAN

24 juin 2025

9h00 – 18h00

Le "10" à Ris-Orangis





Tables rondes thématiques

14h30-15h30

▶ **#3 - Prendre en compte la multifonctionnalité des sols dans la planification territoriale**

- *Commune de Ris Orangis*
 - *Scot du Pays de Maurienne*
- [Salle plénière]**

▶ **#4 - Communiquer et sensibiliser sur le ZAN**

- *Rennes Métropole*
 - *Communauté de Communes Mad et Moselle*
- [Salle passerelle]**



Table ronde #3 : Prendre en compte la multifonctionnalité des sols dans la planification territoriale



Intervenants



*Commune de Ris
Orangis*

Raphaël DORMOY



*Scot du Pays de
Maurienne*

Fabien BONNAFFOUS

**Animation par Cécile GRAND (ADEME) et
Florence BAPTIST (SOLTIS)**

Comprendre, tester, agir : structurer l'intégration des sols



→ Plusieurs projets financés et constitution d'une **communauté scientifique et techniques**

→ **Approches croisées** : pédologie, écologie, urbanisme, agronomie...

→ Exploration de méthodes et d'outils **à différentes échelles**

→ Identification de l'approche **la plus adaptée** (libre de droit, valorisation des données du GIS SOL)

→ Mise en lumière **des limites et verrous** encore à lever pour une **intégration opérationnelle**

Un outil structurant pour accompagner les acteurs de la planification



- Guide financé par l'ADEME, porté par Soltis, impliquant de nombreux acteurs (Cerema, BRGM, Collectivité Européenne d'Alsace, Eodd etc.)
- Publication : **automne 2025**

Un outil structurant pour accompagner les acteurs de la planification



Localisation des collectivités ayant fait l'objet d'un entretien

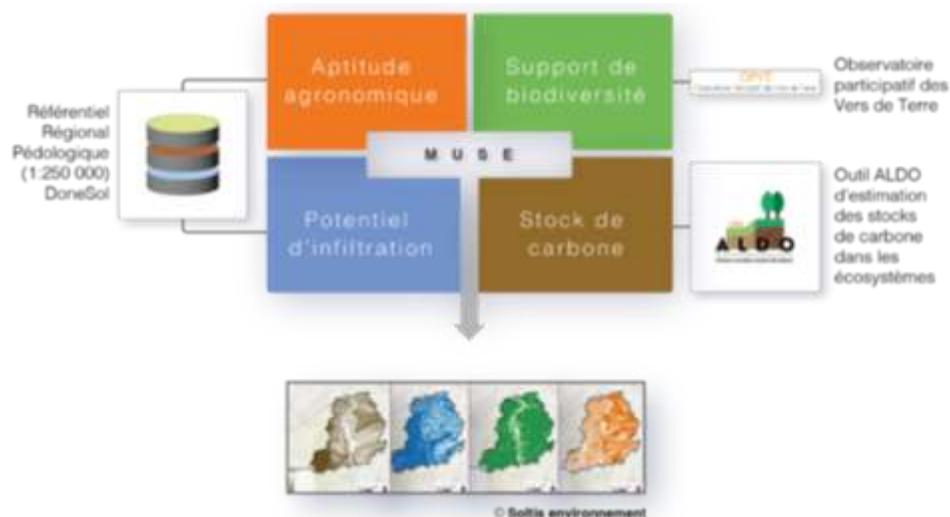


→ Guide financé par l'ADEME, porté par Soltis, impliquant de nombreux acteurs (Cerema, BRGM, Collectivité Européenne d'Alsace, Eodd etc.)

→ Publication : **automne 2025**

→ Entretiens réalisés avec **9 collectivités**

Un outil structurant pour accompagner les acteurs de la planification



→ Guide financé par l'ADEME, porté par Soltis, impliquant de nombreux acteurs (Cerema, BRGM, Collectivité Européenne d'Alsace, Eodd etc.)

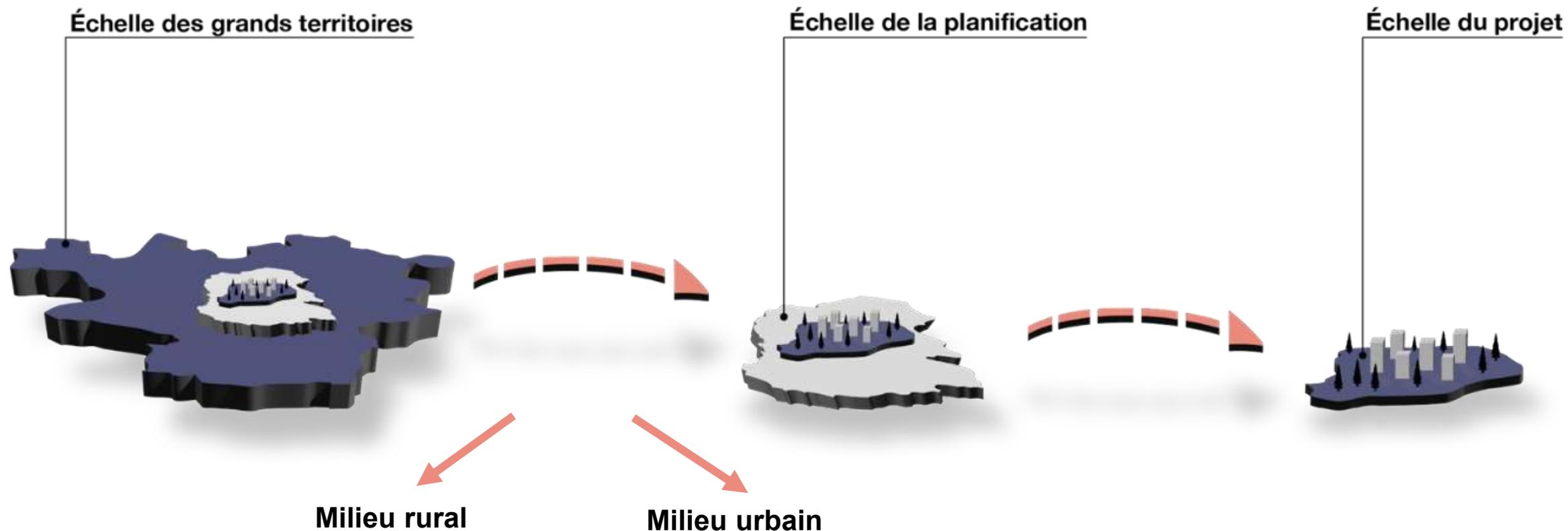
→ Publication : **automne 2025**

→ Entretiens réalisés avec **9 collectivités**

→ Guide basé sur l'utilisation de **l'outil MUSE**

→ Présentation des enjeux et outils mobilisables aux **différentes échelles**

Enjeux et méthodologie à différentes échelles



Enjeux et méthodologie à différentes échelles

ÉCHELLE DES GRANDS TERRITOIRES



- **Sensibiliser** les parties prenantes à la conservation des sols
- **Cartographier les fonctions** et la multifonctionnalité des sols en cohérence avec les objectifs stratégiques du territoire ainsi que ses ressources et ses richesses (enjeux eau et biodiversité par ex.)
- Evaluer **l'incidence de l'artificialisation** sur les fonctions des sols
- Fournir **des données de base** pour la territorialisation des objectifs.

Enjeux et méthodologie à différentes échelles

ÉCHELLE DE LA PLANIFICATION



- **Sensibiliser** les parties prenantes à la conservation des sols
- **Fournir des données complémentaires** pour éclairer et orienter la planification territoriale
- Croiser les données pédologiques (types de sol, fonctions et multifonctionnalité des sols) avec d'autres données environnementales, afin de répondre de manière cohérente **aux grands enjeux territoriaux**
- Apporter un support à l'harmonisation et à la précision dans **la territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation et identification des zones de renaturation**

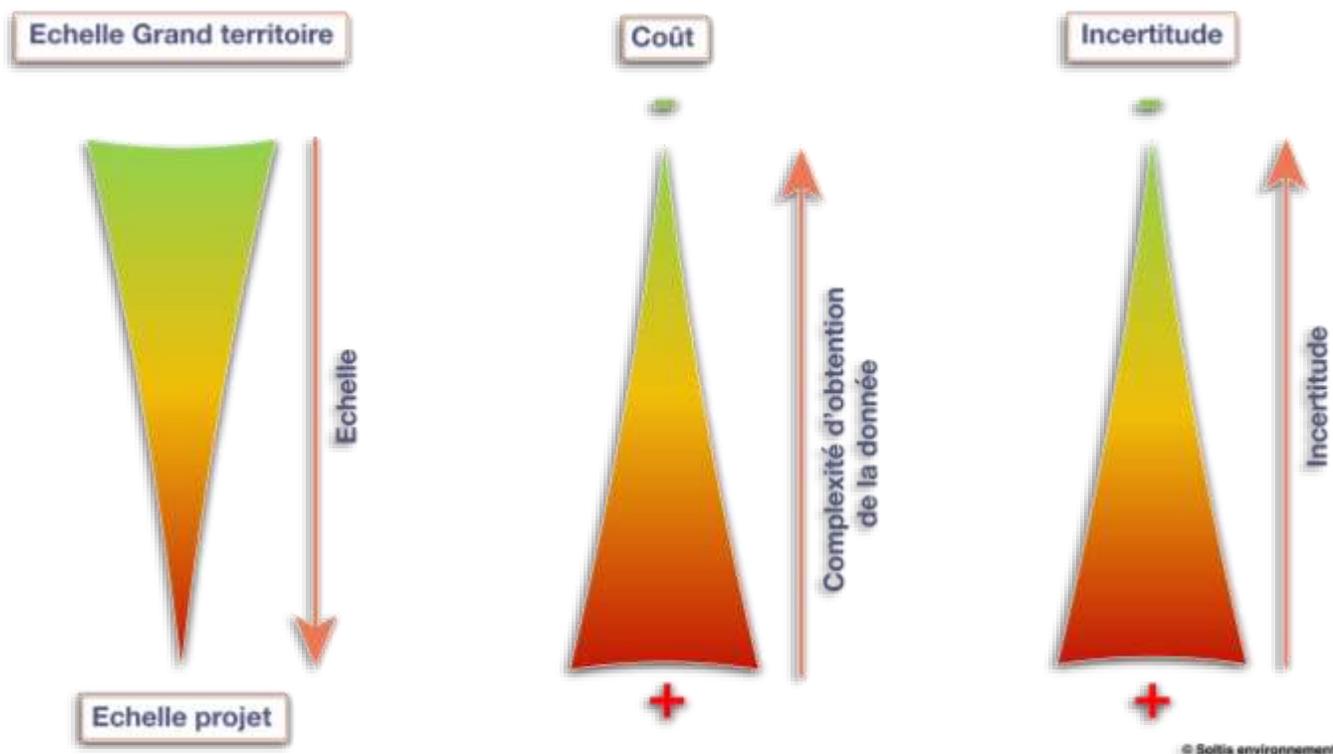
Enjeux et méthodologie à différentes échelles

ÉCHELLE DU PROJET

- Cartographier les fonctions et la multifonctionnalité des sols à l'échelle du projet d'aménagement afin d'orienter sa **conception**
- Identifier les sols fonctionnels ou présentant une forte valeur écologique, agronomique ou patrimoniale, afin de les **préserver en priorité**
- Mettre en œuvre une **démarche de refonctionnalisation** des sols dégradés ou altérés, en lien avec les usages projetés et les objectifs de durabilité
- Favoriser **la réutilisation des matériaux excavés**, sur site (in situ) ou à proximité (ex situ)



Enjeux et méthodologie à différentes échelles



→ L'agrégation spatiale implique une **diminution des valeurs d'incertitude** affichées mais également une perte de détails spatiaux (Courteille 2024)

→ Le choix de l'échelle et la meilleure représentation dépend **des besoins utilisateurs**

Enjeux et méthodologie à différentes échelles

Synthèse des outils à mobiliser selon l'échelle cartographique.

Les croix indiquent la nécessité d'utiliser l'outil spécifié

Niveau d'échelle	Application de l'outil MUSE					Outils opérationnel d'aide à la décision ?
	Référentiel Régional Pédologique (RRP)	DoneSol	Occupation des sols	Analyse des enjeux propres aux territoires	Diagnostic pédologique <i>in situ</i>	
Grands territoires 1/250 000°	×	×	×	—	—	Non
Planification 1/100 000° à 1/5 000°	×	×	×	×	Spécifiques aux zones à enjeux	Oui
Projet >1/5 000°	—	—	—	—	×	Oui

Deux territoires, deux approches



*Commune de Ris
Orangis*

Raphaël DORMOY



*Scot du Pays de
Maurienne*

Fabien BONNAFFOUS

SCOT Pays de Maurienne



SYNDICAT

Pays de Maurienne
SAVOIE

DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE « ZAN » À L'ÉCHELLE DU SCOT DU PAYS DE MAURIENNE

PRISE EN COMPTE DE LA MULTIFONCTIONNALITÉ DES SOLS

24/06/2025

SYNDICAT DU PAYS DE MAURIENNE
Maison de l'intercommunalité, 125 avenue d'Italie
73 300 SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE

www.maurienne.fr

Tél. 04 79 64 12 48
scot@maurienne.fr

1

ETABLIR UNE ANALYSE AUTOMATISÉE PAR SIG POUR CARACTÉRISER LE FONCIER

✓ Identifier le foncier mutable pour l'urbanisation

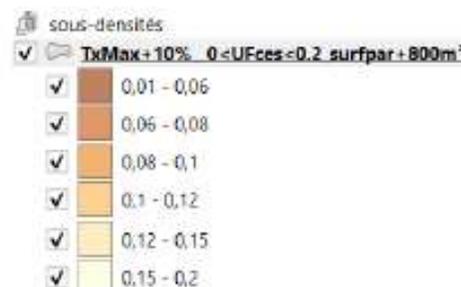
Analyse produite à partir des **fichiers fonciers**

+ données complémentaires : les friches économiques, les ZAE, les parkings, les logements et locaux vacants, les logements indignes, différentes couches d'occupation du sol.

→ Identifier et caractériser :

- les **secteurs artificialisés**
- les **dents creuses** : à partir du taux d'artificialisation et du coefficient d'emprise au sol
- les **secteurs en sous-densité**

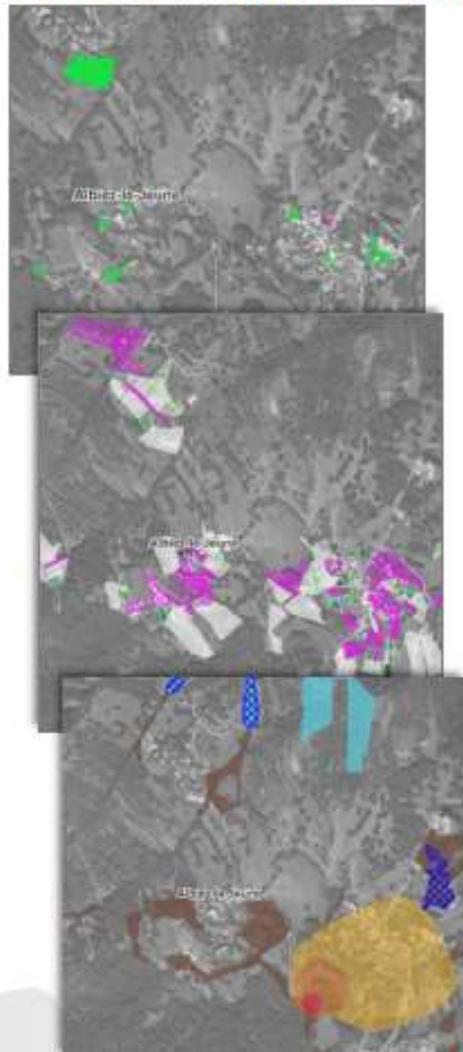
→ Repérage des secteurs cumulant plusieurs problématiques (vacance, habitat indigne...)



ETABLIR UNE ANALYSE AUTOMATISÉE PAR SIG POUR CARACTÉRISER LE FONCIER

✓ Cartes et fiches communales de synthèse des « capacités ZAN »

- **Locaux et logements mutables**
 - Logements ou Locaux vacants ZA
 - Logements potentiellement indignes
- **Secteurs en dents creuses ou sous-densifiés**
 - Dents creuses
- Sous-densité (Coefficient d'emprise au sol)**
 - 0,01 - 0,06
 - 0,06 - 0,08
 - 0,08 - 0,1
 - 0,1 - 0,12
 - 0,12 - 0,15
 - 0,15 - 0,2
- **Contexte environnemental**
 - Cours d'eau
 - Zones humides
 - Plan de Prévention des Risques Naturels
 - Interdiction
 - Réservoir de biodiversité
 - Captage AEP
 - Périmètre de protection immédiat
 - Périmètre de protection rapproché
 - Périmètre de protection éloigné



... ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

- 147 habitants soit 1 % de l'INSEE
 - Variation annuelle moyenne de la population de 0,6 % entre 2013 et 2019.
 - Pour une variation annuelle moyenne de -0,7 % à l'échelle de l'INSEE.
- Sur la période 2013 à 2019, cela représente :
- 433,6 m² consommés/habitant supplémentaires.
 - 27,3 logements supplémentaires/habitant consommés pour l'habitat.

FOCUS LOGEMENTS & LOCAUX

- 4 % de locaux vacants sur la commune.
- 1 % de logements vacants de l'INSEE
- 4 % de logements indignes de l'INSEE

CONSOMMATION DES ENAF...

- Surface de la commune : 1284 ha
- Surface des ENAF consommés entre 2008 et 2021 : 804 ha



- 62,7 % de la consommation ENAF à l'échelle de l'INSEE
- 37,3 % de la consommation ENAF à l'échelle du sol.

GISEMENTS POTENTIELS

- 4 ha de la surface de la commune est artificialisée.
- Sur cette surface artificialisée, on compte :

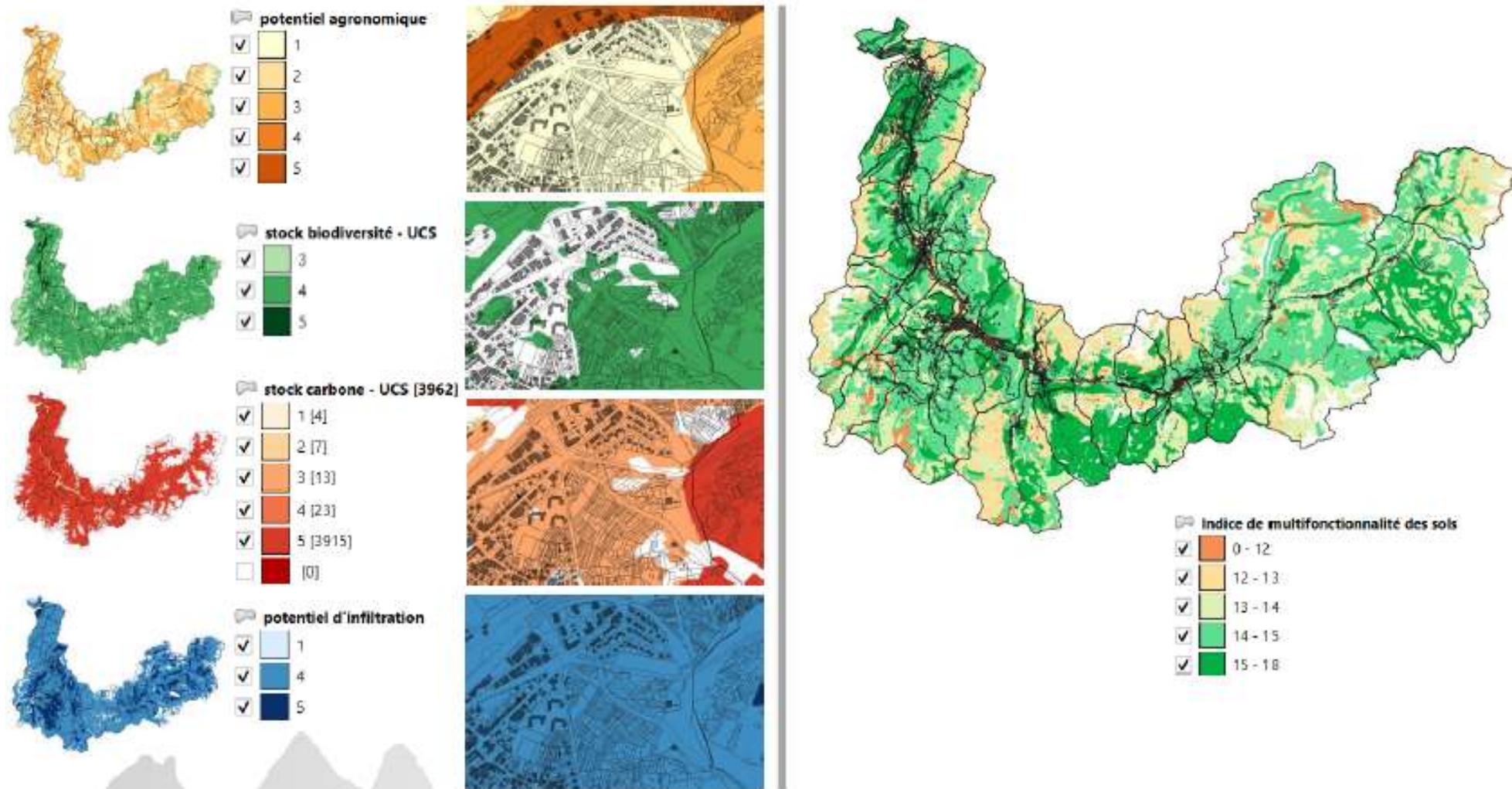


ALBIEZ-LE-JEUNE
Commune de la communauté de communes du Val de Montbéliard (CCVM)



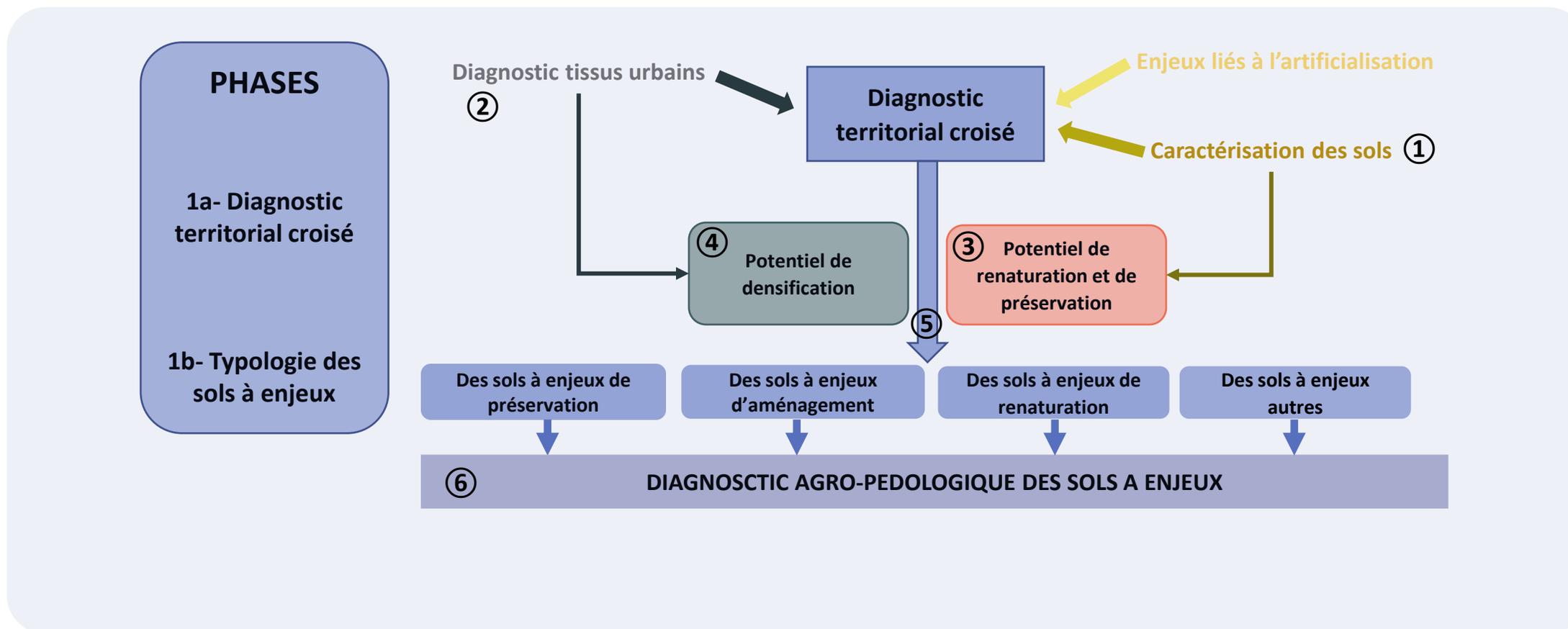
ETABLIR UNE ANALYSE AUTOMATISÉE PAR SIG POUR CARACTÉRISER LE FONCIER

- ✓ Prendre en compte la multifonctionnalité des sols (MUSE) dans la planification

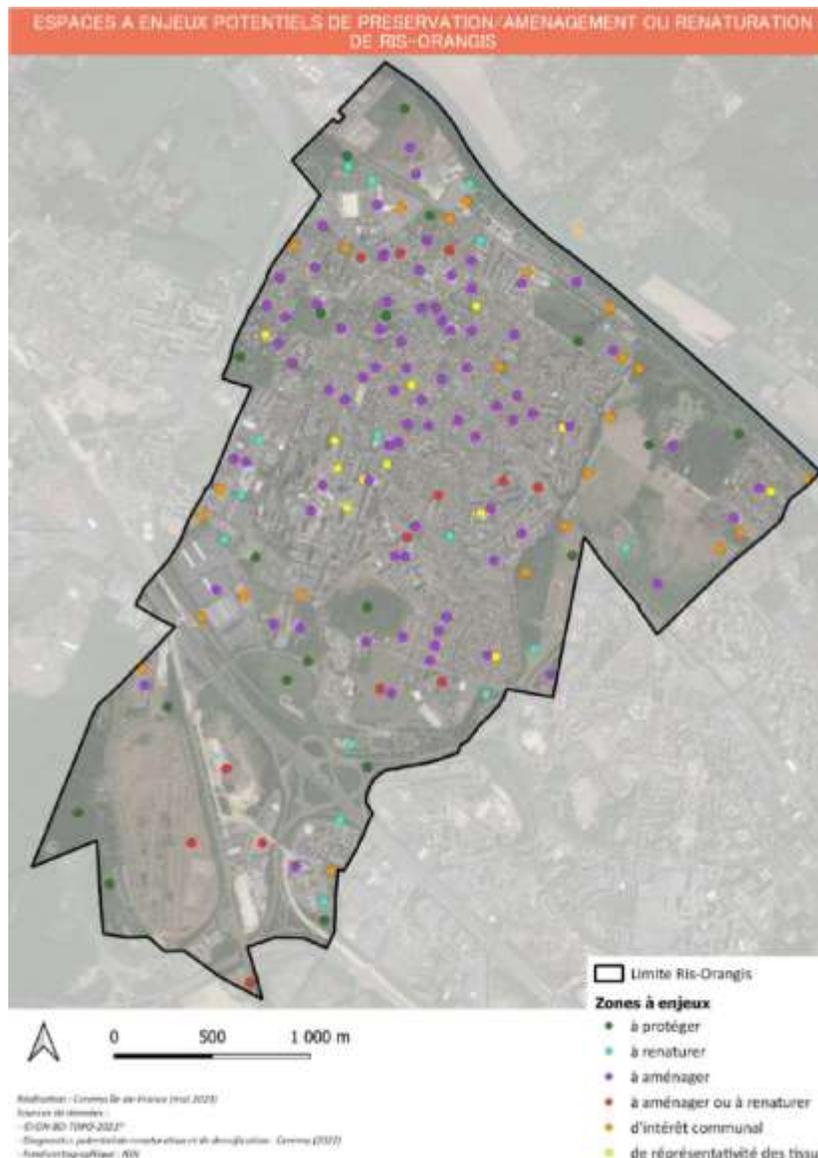


L'expérimentation rissoise « Objectif Zan »

Le diagnostic territorial croisé : principe méthodologique



L'expérimentation rissoise « Objectif Zan »



Carte des zones à enjeux issue
du diagnostic territorial croisé

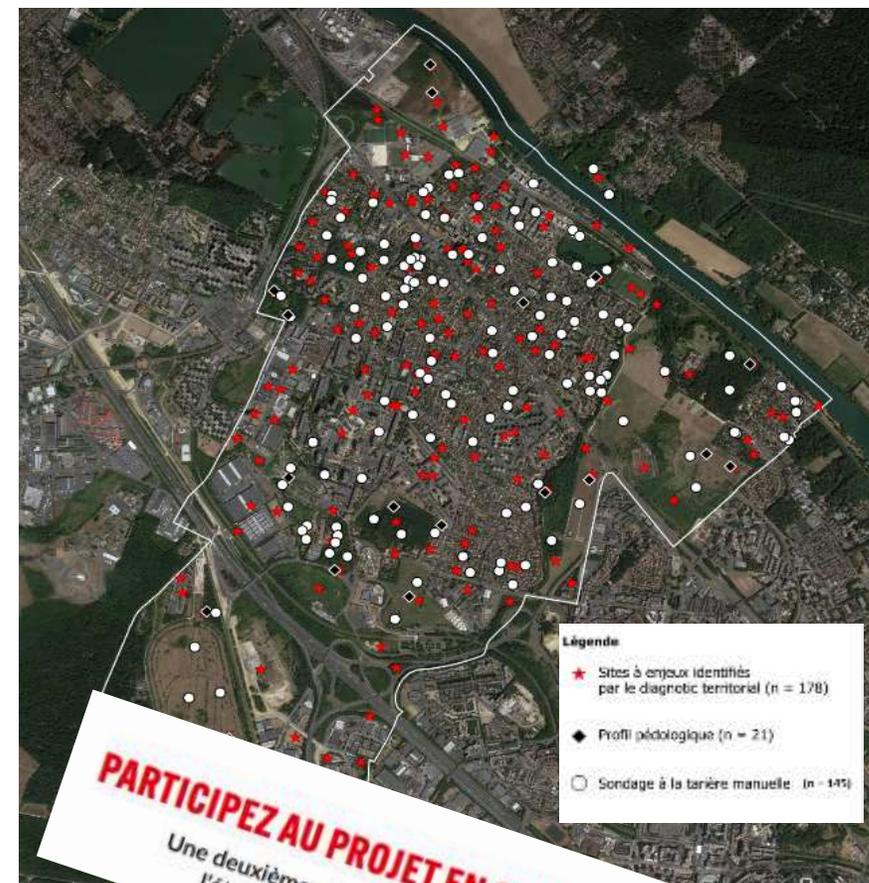
L'expérimentation rissoise « Objectif Zan »

Les diagnostics agropédologiques des sols :

166 observations pédologiques réalisées
lors de 2 campagnes de sondages

21 profils de sols et 145 sondages à la tarière
73 sondages de sols réalisés dans les **jardins des**
habitants

18 sondages réalisés dans les espaces verts
du **baillieur social Essonne Habitat**

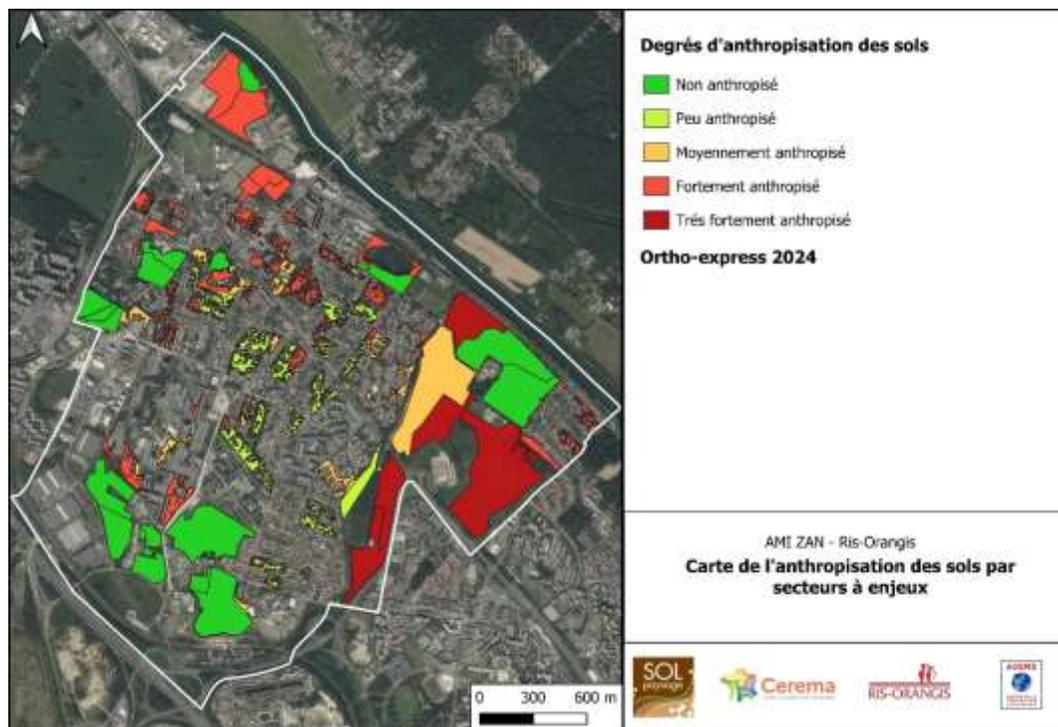


PARTICIPEZ AU PROJET EN OUVRANT VOTRE JARDIN
Une deuxième phase de sondages est en cours pour affiner
l'étude du territoire rissois, auprès des particuliers.

L'expérimentation rissoise « Objectif Zan »

Carte de l'anthropisation des sols par secteurs à enjeux (Sol Paysage, 2024)

Carte de multifonctionnalité des sols par secteurs à enjeux, indicateurs agrégés (Sol Paysage, 2024)



Mettre en oeuvre le ZAN

TABLE RONDE # 1

dans nos territoires

24 & 25 juin à Ris-Orangis

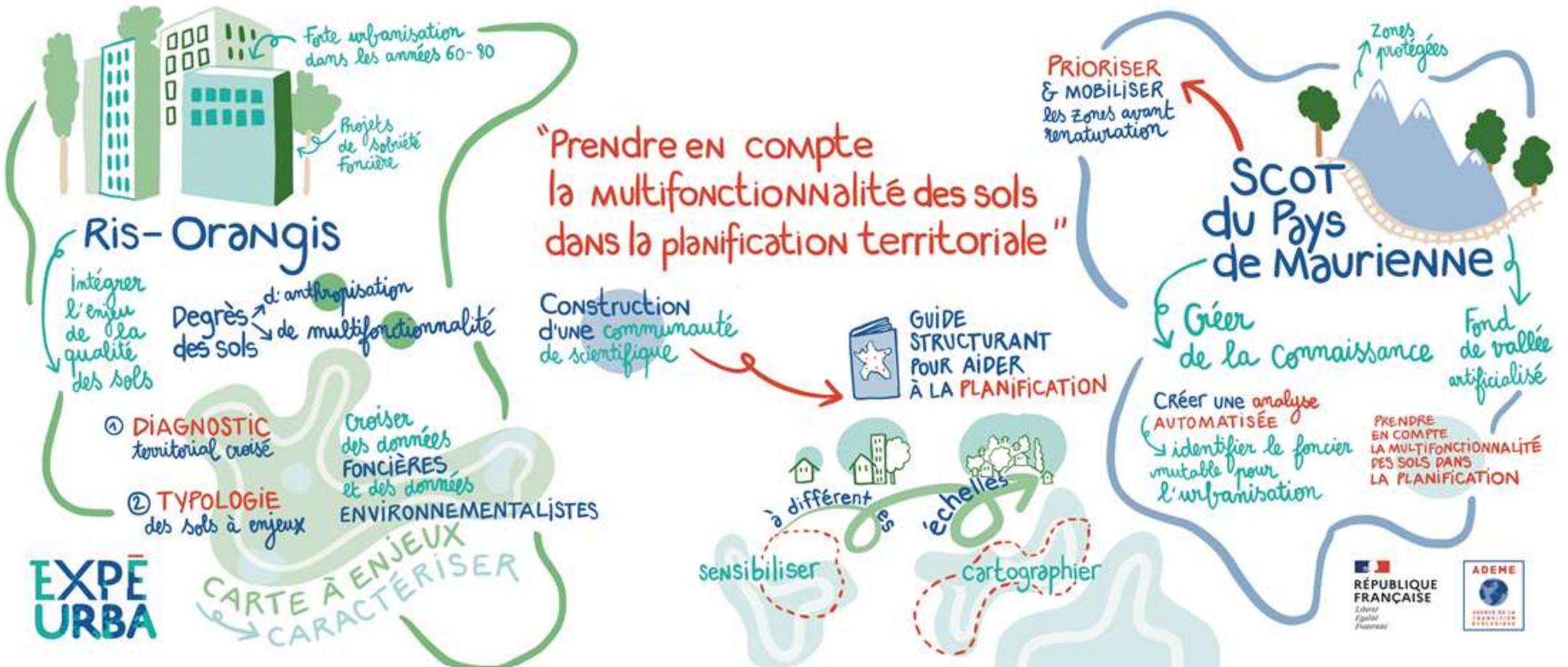


Table ronde #4 : Communiquer et sensibiliser sur le ZAN



Intervenants



Rennes Métropole
François TRESSE

*Pôle Stratégie, Développement,
Aménagement
DAUH – Service Planification et
Etudes Urbaines*



*Communauté de Communes
Mad et Moselle*
Denis BLOUET

*Vice-Président de la CC en charge de
l'Attractivité résidentielle Habitat et urbanisme
et Maire de Corny sur Moselle*

Animation par Pierre Albert (CITADIA)

Propos introductifs

Où en sommes-nous ?

Un constat : en aménagement du territoire, aujourd'hui tout le monde parle du ZAN, tout le monde est un spécialiste du ZAN, tout le monde fait des analyses juridiques de l'impact de la dernière PPL... !

Propos introductifs

Où en sommes-nous ?

Néanmoins, cela veut-il dire qu'il n'est plus nécessaire de sensibiliser sur le ZAN ?

Décrypter le ZAN, proposer une aide méthodologique, partager les expériences, croiser les regards d'experts... sont-ils encore essentiels ?

A-t-on avancé depuis 2021 ? Où sommes-nous ?

- Encore à chercher, à partager un vocabulaire commun ?
- Encore à chercher des expériences inspirantes pour se convaincre que cela est possible ?
- Encore à chercher à écrire un récit commun ?
- Encore à chercher à se réinventer ?
-

Propos introductifs

Si sensibiliser / communiquer reste toujours d'actualité, comment le faire pour l'ensemble des publics ?

Tous les publics sont-ils au même niveau de sensibilisation sur le sujet ? Faut-il les traiter uniformément ?

A contrario, mette en place des actions spécifiques suivant les publics ? Elus ? Habitants ? Professionnels de la construction ?...

Suivant le type de territoire, doit-on avoir des actions différenciées ?

Métropolitain, périurbain, rural...

Propos introductifs

Si sensibiliser / communiquer reste toujours d'actualité, comment le faire pour l'ensemble des publics ?

Suivant l'histoire du territoire, doit-on avoir des actions différenciées ?

Un territoire engagé depuis de longues années dans la planification, la réflexion sur la sobriété foncière ; un territoire s'étant emparé du sujet récemment ? ...

Suivant les échelles, doit-on avoir des actions différenciées ?

Est-il plus facile de travailler à l'échelle de l'opération ? Ou non à l'échelle d'un grand territoire par exemple un SCoT pour viser des solidarités territoriales ?



CDC BIODIVERSITÉ



MMD 54
MEURTHE & MOSELLE DÉVELOPPEMENT

AGURAY
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE



Parc
naturel
régional
de Lorraine

57

Moselle

ca.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

54

Meurthe-et-Moselle

ca.u.e



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

COMMUNAUTE DE COMMUNES MAD & MOSELLE

Table ronde #6 : Communiquer et sensibiliser sur le ZAN

Séminaire de clôture de l'AMI ZAN - Mardi 24 juin 2025



La Communauté de Communes **Mad s Moselle**

« Une terre fertile et accueillante, ouverte à haut niveau de services, véritable jardin des métropoles, au cœur du Parc naturel régional de Lorraine »



47

communes



1G 4G1

habitants



2

départements



Entre **2**
métropoles

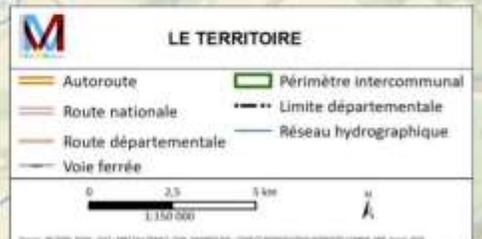
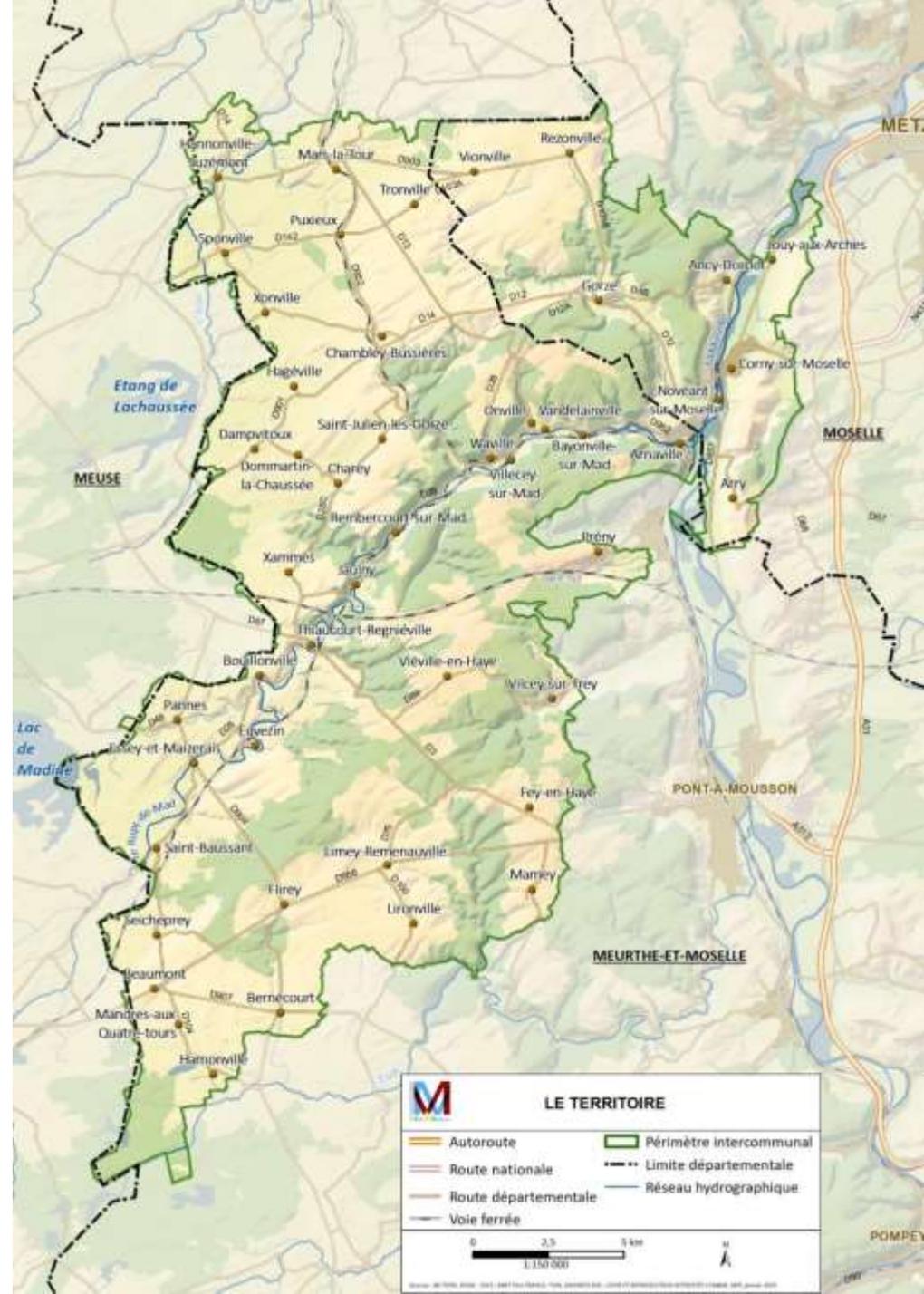


44

communes situées
dans le PNR de Lorraine

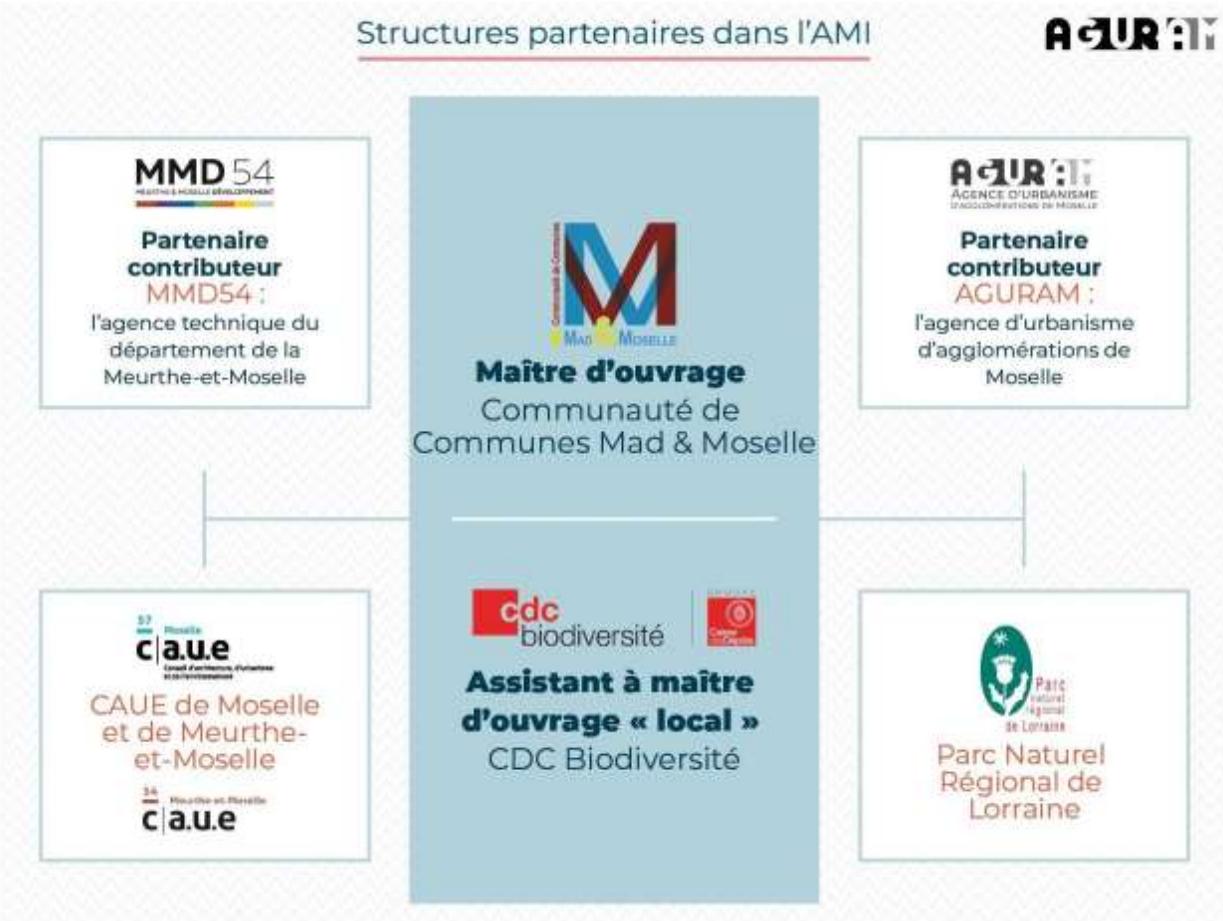


+ de **60%**
de terres naturelles



L'Expérimentation de Mad s Moselle dans le cadre de l'AMI ZAN

L'AMI PERMET UN TRAVAIL PARTENARIAL FORT POUR MAD & MOSELLE



L'Expérimentation de **Mad s Moselle** dans le cadre de l'**AMI ZAN**

Le projet de Mad & Moselle porte sur la réalisation d'une **analyse des gisements fonciers et des potentiels de renaturation et de densification dans les milieux ruraux et périurbains.**

Volet A : Définir un programme d'actions à prioriser pour lutter contre l'artificialisation

- Réaliser une **analyse géomatique** de la base de données OCS GE2 (Data Grand Est), disposer d'un inventaire intercommunal des potentielles surfaces à désimperméabiliser et à désartificialiser, en considérant les enjeux écologiques, hydrauliques, paysagers et liés aux fonctionnalités urbaines ;
- Créer et lancer un **appel à projets** sur l'application du ZAN à destination des 47 communes de Mad et Moselle pour faciliter d'ici à 2030 le réaménagement de centres-bourgs et de la Zone d'Activité Économique (ZAE) Actisud.

Volet B : Préfigurer des projets opérationnels qui contribuent à l'atteinte de l'objectif ZAN

- Poursuivre la désartificialisation en réalisant des **analyses de pré-faisabilité des projets** visant à anticiper d'éventuelles acquisitions foncières et à pré-figurer les montages financiers ;
- Croiser la mise en place d'une **trajectoire ZAN** avec les outils réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mad & Moselle en cours d'élaboration ;
- Mise en place d'un événement grand public sur le ZAN (janvier 2025).

Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Un PLUi prescrit le 28 mai 2019 en Conseil Communautaire et arrêté le 06 mars 2025.

PLANNING

2021
2023

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

La stratégie d'aménagement pour les 10-15 prochaines années

2019
2021

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

La situation actuelle de Mad & Moselle, ses enjeux pour l'avenir

2019

LANCEMENT DE L'ÉLABORATION DU PLUI

2023
2024

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Les outils du PLUi pour mettre en œuvre les objectifs du PADD : règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

DÉBUT
2025

« ARRÊT »

du projet en conseil communautaire. Fin de la phase technique. Le projet ne peut être modifié avant l'issue de l'enquête publique

1^{ER} SEMESTRE
2025

CONSULTATION DES PARTENAIRES *

notamment : État, Parc naturel régional, Chambre d'agriculture, SCoT, etc.

**Personnes publiques associées*

ÉTÉ
2025

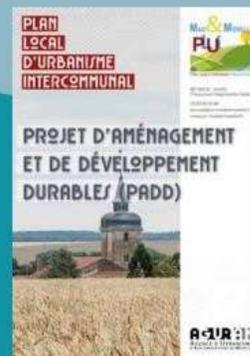
ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte à tous

JANVIER
2026

VALIDATION DÉFINITIVE DU PROJET

APPROBATION DU PLUI
PLUi applicable dans les 47 communes en remplacement des PLU et cartes communales existantes





AMI ZAN de l'ADEME - Séminaire final

Table ronde

« Communiquer et sensibiliser sur le ZAN »

24 Juin 2025

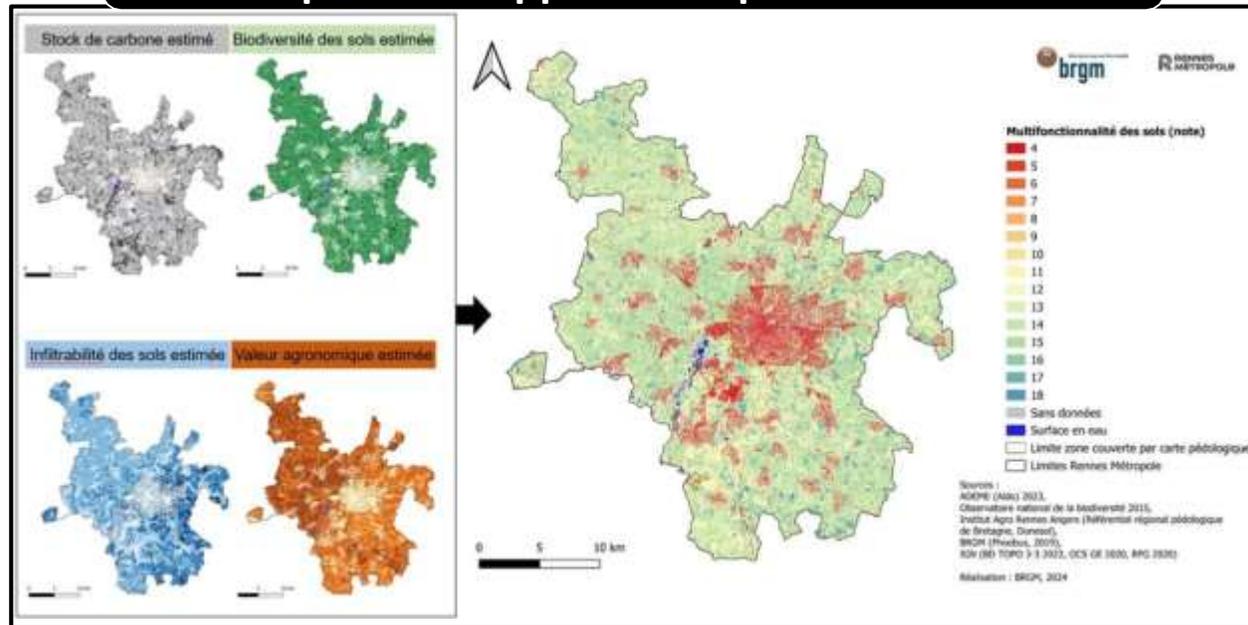
**Des « jeux sérieux »
pour une approche multithématique**



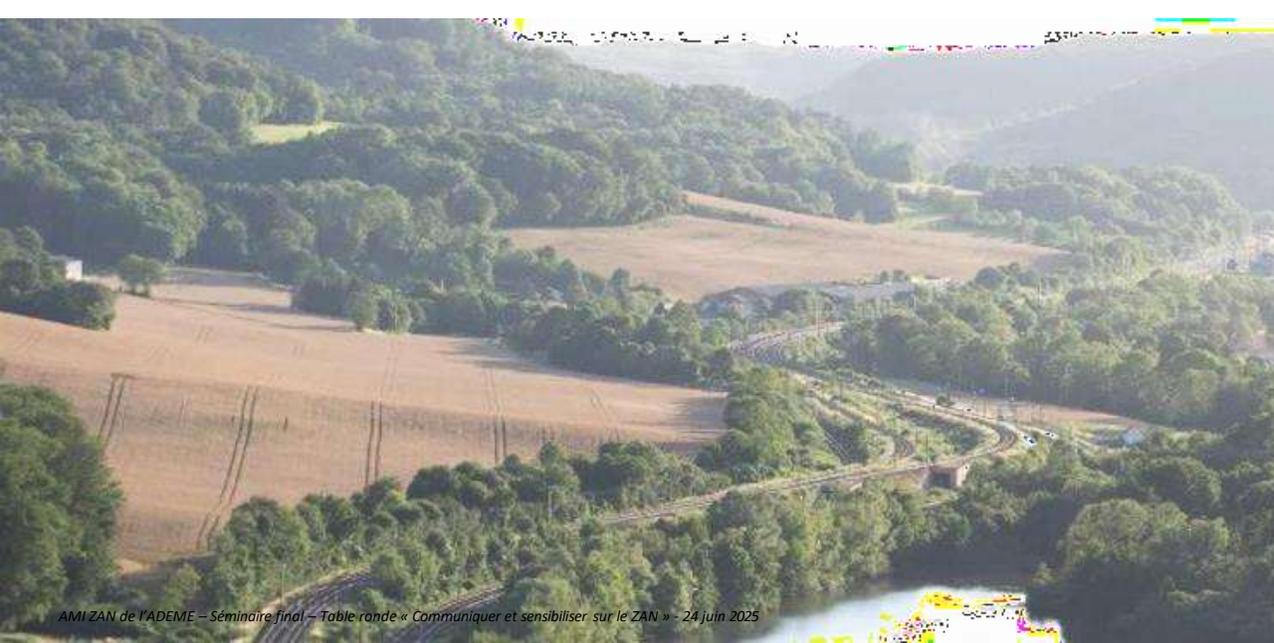
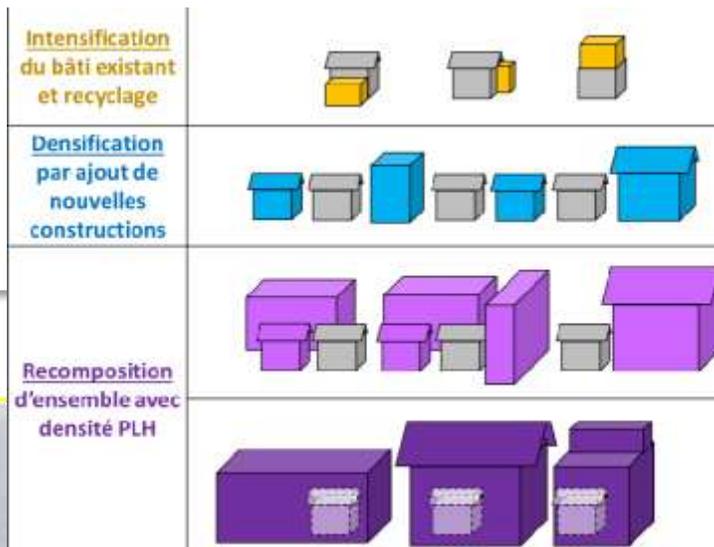
**Des présentations « décalées »
pour une approche partagée**



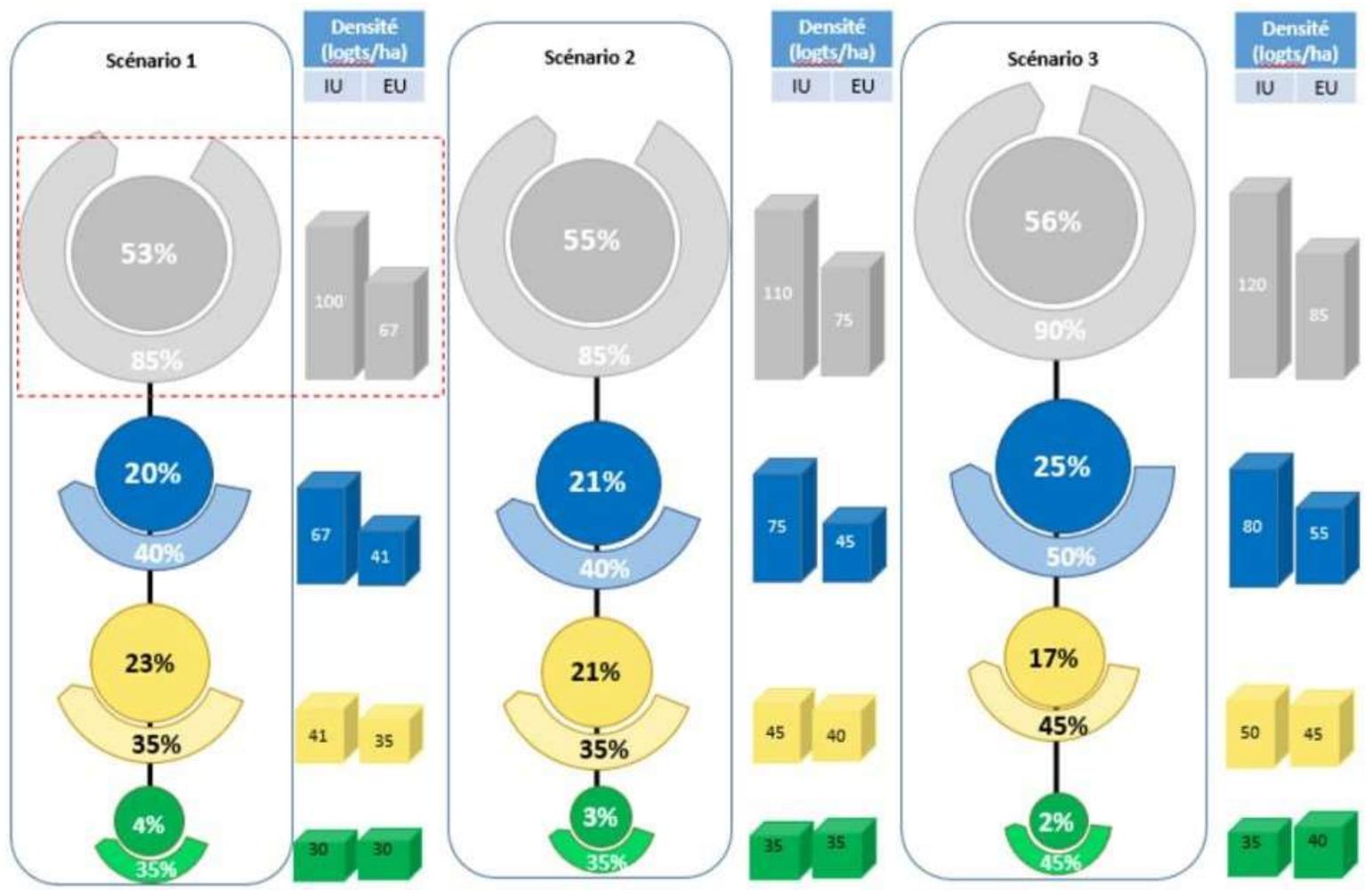
Une « note des sols » pour une approche « qualitative »



Une analyse des « gisements fonciers » pour une « visée opérationnelle »



Une stratégie « feuille de route sobriété foncière » À adopter pour fin 2025



Besoins métropolitains + Choix communaux = Rendre possible la trajectoire

François TRESSE / Alexandre PEAN

Direction de l'Aménagement Urbain
et de l'Habitat

Service Planification et Etudes
Urbaines

Juin 2025

plui@rennesmetropole.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

Contacts

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

CDC BIODIVERSITÉ | 

