



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*

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

UNAM
Union Nationale
des Aménageurs



agence nationale
de la cohésion
des territoires



BANQUE des
TERRITOIRES



Université
Gustave Eiffel



UPGÉ



Programme de la matinée

9h30-10h15

Table ronde d'ouverture

Jean-Christophe Benoît, Membre du comex
et Directeur du développement et de
l'investissement, CDC Biodiversité

Céline Bonhomme, Sous-directrice à
l'Aménagement Durable, DGALN/Ministère
de la Transition Ecologique, de la
Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la
Pêche

Stéphane Raffalli, Maire de Ris-Orangis

Johan Ransquin, Directeur Adaptation,
Aménagement et Trajectoires Bas Carbone,
ADEME

10h15-11h15

L'expérimentation « Objectif ZAN », quel bilan ?

(ADEME, AMO Nationale)

11h30-12h30

Tables rondes thématiques (au choix)

- Mettre en œuvre des solutions
d'évitement et de réduction de
l'artificialisation**
 - Métropole Nice Côte d'Azur
 - Communauté Urbaine Creusot
Montceau
 - SCoT Vallée de l'Ariège
- Mesurer la consommation d'ENAF et
l'artificialisation**
 - Parc Naturel Régional des Grands
Causses
 - SCoT de l'Aire Gapençaise

11h15-11h30

Pause

12h30-14h30

Pause déjeuner
À la Maison du
Passeur



Programme de l'après-midi

14h30-15h30

Tables rondes thématiques

(au choix)

3. Prendre en compte la multifonctionnalité des sols dans la planification territoriale

- Commune de Ris Orangis
- SCoT du Pays de Maurienne

4. Communiquer et sensibiliser sur le ZAN

- Rennes Métropole
- Communauté de Communes Mad et Moselle

15h30-
15h45
Pause

15h45-16h45

Tables rondes thématiques

(au choix)

5. Désartificialiser et renaturer les sols

- Syndicat d'étude et de programmation de l'agglomération de Lyon
- Département de l'Essonne

6. Concilier ZAN et développement économique dans les zones d'activités

- Communauté de Communes Sèvre et Loire
- Pôle Métropolitain du Genevois français

16h45-17h05

Mot du grand témoin

Stella Gass
Directrice
Fédération
nationale des
SCoT

17h05-17h30

Conclusion

Daniela Sanna
Adjointe thématique à
la Direction Adaptation
Aménagement et
Trajectoires Bas
Carbone, ADEME

17h30-18h00

Temps
convivial et
déambulation
(Exposition
ZAN, etc.)

Table ronde d'ouverture

9h30-10h15





Table ronde d'ouverture



Céline Bonhomme

*Sous-directrice à l'Aménagement
Durable à la DGALN
Ministère de la Transition Ecologique,
de la Biodiversité, de la Forêt, de la
Mer et de la Pêche*



Stéphane Raffalli

*Maire de Ris-
Orangis*



Jean-Christophe Benoît

*Directeur du développement
et de l'investissement
CDC Biodiversité et
membre du COMEX*



Johan Ransquin

*Directeur Adaptation,
Aménagement et Trajectoires Bas
Carbone
ADEME*

Animation par Anne Lefranc (ADEME) et Yves Chesnot (CDC Biodiversité)

L'EXPÉRIMENTATION « OBJECTIF ZAN », QUEL BILAN ?

10h15-11h15



L'expérimentation « Objectif ZAN », quel bilan ?

2. Les 3 piliers de l'expérimentation :

- Appuis méthodologiques
- Boîte à outils
- Animation de la communauté ZAN

1. Les objectifs de
l'expérimentation, des
territoires lauréats et
des acteurs mobilisés

3. Quelles ressources
issues de
l'expérimentation ?

4. Focus sur les
recommandations

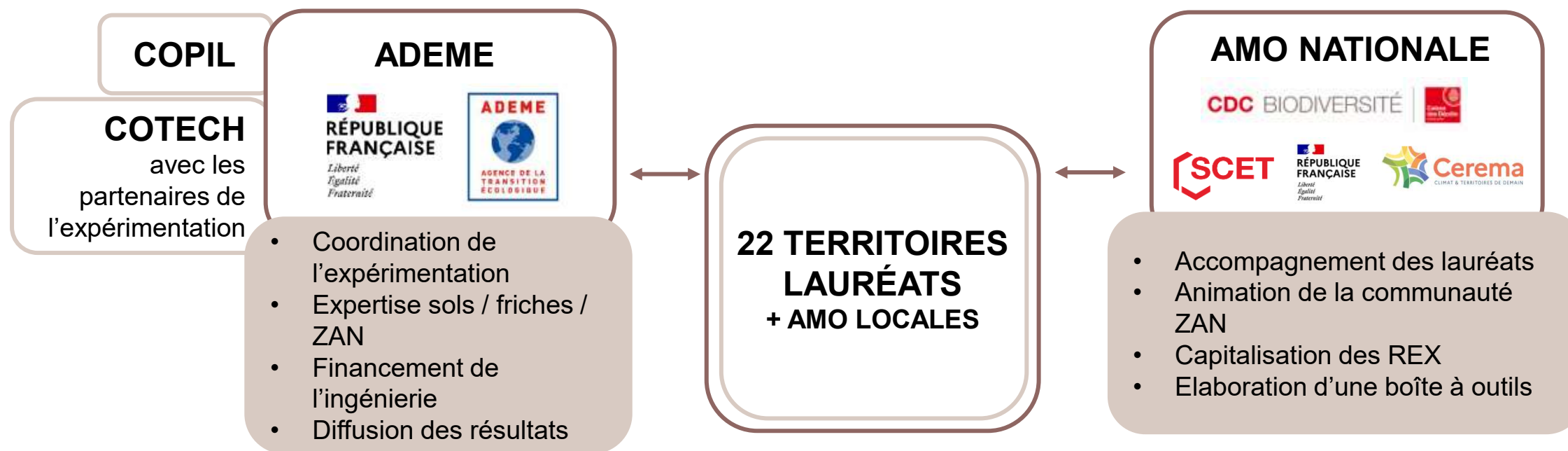
5. Temps d'échanges

22 territoires en chemin vers l'objectif ZAN

- Une expérimentation sur 3 ans pour accompagner les collectivités dans le développement de **Territoires « Zéro Artificialisation nette » (T-ZAN)**
- « *L'artificialisation* » vue dans toutes ses composantes qui implique la **multifonctionnalité des sols** et les **services écosystémiques qu'ils rendent**



1. Les acteurs de l'Expérimentation ZAN



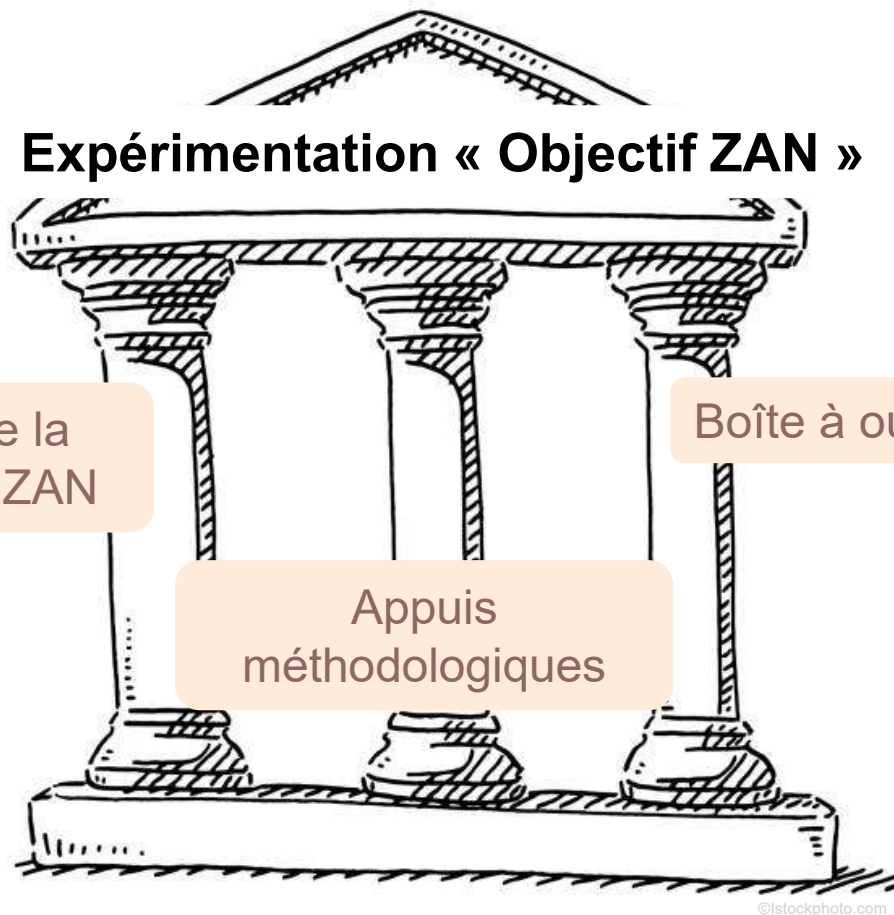
2. Les 3 piliers de l'expérimentation

Expérimentation « Objectif ZAN »

Animation de la
communauté ZAN

Boîte à outils

Appuis
méthodologiques



©Istockphoto.com

2. Animation de la Communauté ZAN

- **Création et animation d'une communauté** autour de l'objectif ZAN et insuffler une **dynamique d'échanges et de partage** de retours d'expérience
- **Mobilisation** des lauréats et les membres de la communauté dans une **démarche active et co-constructive** entre paires et experts
- **Capitalisation des retours d'expérience** pour essayer des bonnes pratiques



Webinaires et Séminaires (9)

Newsletters

Plateforme
Expérimentations Urbaines

EXPE
URBA

Fiches REX

2. Les appuis méthodologiques

- **Apport aux lauréats d'une aide à l'ingénierie de projet** (stratégie et plan d'actions) complémentaire à celle de l'AMO locale
- **Apport aux lauréats d'une aide au changement de comportement** (sensibilisation, formation)
- **Accompagnement calé sur les besoins de chaque lauréat** : 9 à 13 jours selon le niveau de complexité du projet, panel d'appui méthodologique très large :
 - Sensibilisation et concertation grand public
 - Sensibilisation et formation des acteurs locaux
 - Diagnostic territorial et urbanisme réglementaire
 - Renaturation
 - Mesure de l'artificialisation et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Appuis méthodologiques

Exemple 1 : Commune de Lons-le-Saunier

- Appui au lancement d'un dispositif de cohabitation intergénérationnelle
- Organisation d'une demi-journée d'étude sur le thème de la densification pavillonnaire en collaboration avec la CU du Creusot-Montceau (30 juin 2025) : visite du *Quatro* à Craponne (69).



Appuis méthodologiques

Exemple 2 : Communauté de communes du Thouarsais

- Un projet avec un volet habitat et un volet économique.
- Appui à l'inventaire des ZAE (relecture du recensement et ajustement des indicateurs, relecture du benchmark)
- Appui aux actions de sensibilisation envers les propriétaires identifiés pour le BIMBY, les acteurs professionnels et les élus: présentation de l'AMI et de ses différents outils, participation aux ateliers de sensibilisation à la sobriété foncière et mise en relation avec **villes vivantes** pour un retour d'expériences.



2. La boîte à outils

- Basée sur les **besoins exprimés par les territoires**
- **Recueil et valorisation des ressources existantes**
- **Production de ressources expertes**
- **Co-construction d'un panel d'indicateurs d'un "projet ZAN réussi"** (grille d'indicateurs, évaluation des projets)

2. La boîte à outils

1- Quiz du ZAN

Un quiz de 20 questions à destination du grand public pour sensibiliser sur le ZAN et les enjeux liés au sol

2- Podcast « Le ZAN dans tous ses états »

10 questions/réponses sur les idées reçues autour du ZAN dans un format audio

3- Guide sur la réalisation d'un diagnostic territorial ZAN

Check-list détaillant les différentes étapes réalisables dans le cadre d'un diagnostic ZAN avec les outils et ressources associés

4- Synthèse des outils existants et des réflexions sur le financement du ZAN

Publication présentant les enjeux ainsi que les différentes propositions en matière de financement du ZAN issues du monde politique et de la société civile

5- Guide retours d'expériences de sensibilisation et de concertation

Catalogue présentant 8 événements de sensibilisation et de concertation réalisés par des lauréats de l'expérimentation

3. Quelles ressources issues de l'expérimentation ?

Je souhaiterais
organiser un événement
grand public sur le ZAN
sur mon territoire. Sur
quelles ressources
m'appuyer ?

Je souhaiterais mesurer
l'artificialisation de mon territoire
mais je ne sais pas par où
commencer ni sur quelle
méthodologie me baser... Où puis-je
trouver des informations ?

Je voudrais convaincre des
élus de mon territoire de la
nécessité de s'engager sur
le ZAN, sachant que ces élus
disposent de peu de temps.
Que puis-je faire ?



3. Quelles ressources issues de l'expérimentation ?

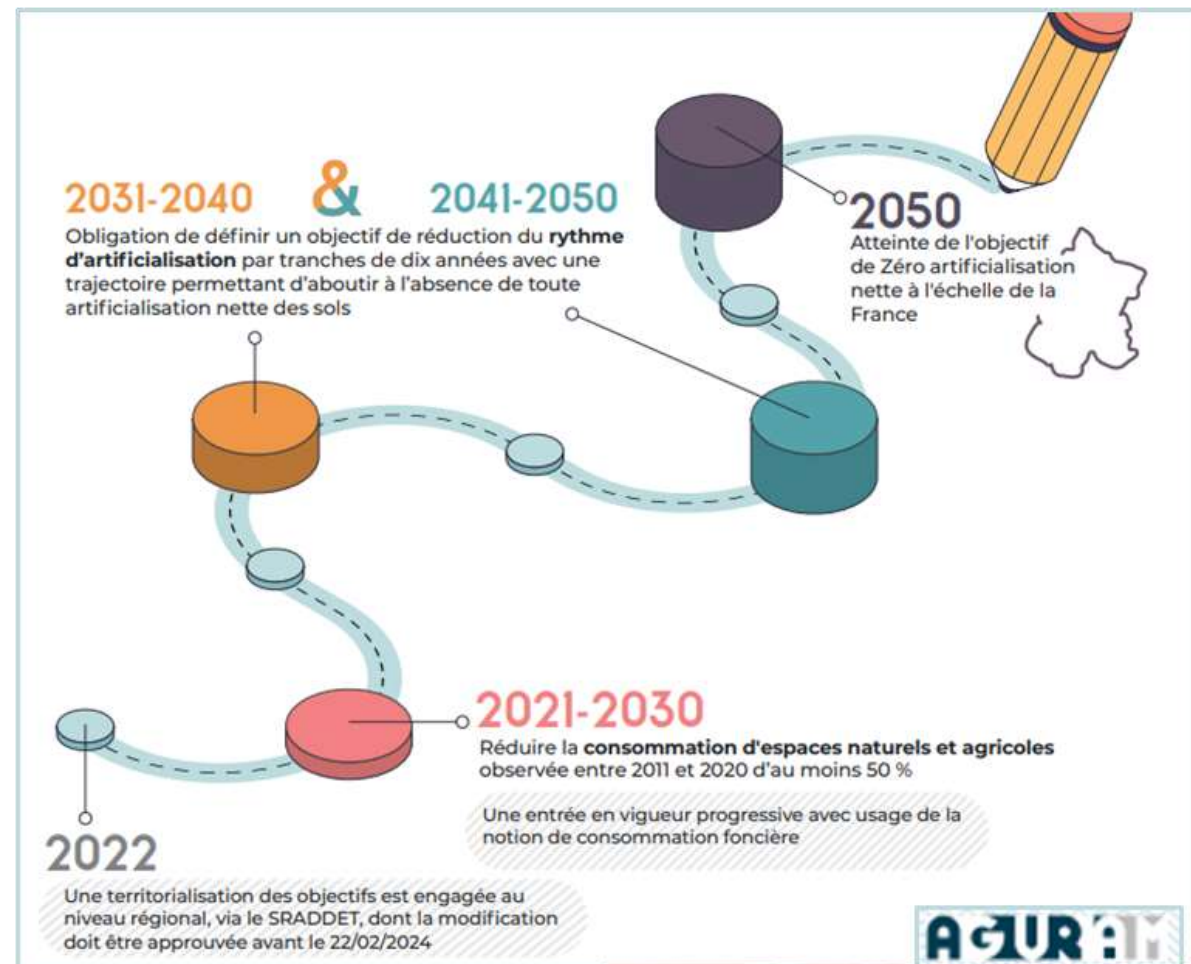
Quels financements
mobiliser pour mettre
en œuvre le ZAN ? Vers
quelle structure, quel
organisme me diriger ?

On entend tellement de choses sur le
ZAN qu'il est difficile de se faire un
avis sur le sujet... Comment démêler
le « vrai du faux » et comment bien
comprendre le cadre réglementaire
qui l'encadre ?



4. Les indicateurs d'un projet ZAN réussi

- **Construction de grilles d'indicateurs** pour évaluer les projets à l'aune de l'objectif ZAN en fonction du degré de maturité des collectivités
- **Evaluation des projets** des lauréats de l'expérimentation « Objectif ZAN » d'après les grilles
- **Formulation de recommandations** sur l'élaboration de stratégies ZAN



4. Dix recommandations – *version provisoire*

Synthèse à destination des collectivités locales pour un projet ZAN réussi

Expérimentation collective - 22 territoires ont co-construit outils et indicateurs avec l'ADEME et ses partenaires

Pratiques et répliquables - Des conseils concrets, fondés sur l'expérience, pour guider d'autres collectivités

Remontée d'informations - un travail de capitalisation des REX, difficultés et leviers



Les recommandations présentées sont en cours d'élaboration et sujettes à modification.

4. Dix recommandations

INFORMER

I

SENSIBILISER ET COMMUNIQUER
AVANT DE MENER DES ACTIONS DE
POLITIQUE PUBLIQUE ET DE
CONCERTATION SUR LE ZAN

 Informer les parties prenantes aux enjeux ZAN
pour garantir une concertation efficace.

 Élus, agents, citoyens, acteurs économiques

 Organiser des ateliers, diffuser des supports
pédagogiques, utiliser des jeux sérieux.

DIAGNOSTIQUER

II

APPUYER LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE SUR
DES POLITIQUES PUBLIQUES
(ATTENUATION, ADAPTATION, SANTÉ
PUBLIQUE, GESTION DE L'EAU,
BIODIVERSITÉ)

 Croiser les besoins d'aménagement avec les
autres politiques publiques pour éviter
l'artificialisation.

 Élus et techniciens en urbanisme

 Réaliser une analyse SWOT, identifier les co-
bénéfices, ajuster les besoins à la réalité
territoriale.

4. Dix recommandations

DIAGNOSTIQUER

III

EVALUER LES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DES SOLS

 Promouvoir l'intégration des fonctions des sols comme levier essentiel dans une logique de sobriété foncière et de réduction des impacts

 Toutes les collectivités publiques

 Organiser des temps d'échange, partager les données, co-construire les documents de planification autour d'une même approche cartographique

IV

RENFORCER LES SYNERGIES AGRICOLES

 Porter des projets concertés de développement agricole permettant de définir des outils appropriés à la fragilité foncière

 SCoT, EPCI, départements

 Élaborer un projet de territoire, associer les acteurs agricoles, créer un observatoire foncier.

4. Dix recommandations

PLANIFIER

V

RENFORCER LES CAPACITÉS DE
RENATURATION EN IDENTIFIANT DES
ZONES PRIORITAIRES DE
RENATURATION

 Prévoir dans les documents d'urbanisme des ZPR pour anticiper la désartificialisation.

 Collectivités porteuses de PLUi, SCoT

 Localiser les ZPR, intégrer aux OAP et zonages, sécuriser via des outils de préemption.

VI

INTÉGRER LA DENSIFICATION DÈS LES
PREMIÈRES ÉTAPES DU PROCESSUS
DE PLANIFICATION

 Encadrer la densification progressive avec des OAP thématiques.

 Élus et techniciens PLU(i), SCoT

 Réaliser un diagnostic urbain, définir des principes d'évolution, sensibiliser les porteurs de projets.

4. Dix recommandations

VII

ADAPTER LA DENSIFICATION DANS LES ZAE

 Planifier la recomposition des zones d'activités économiques en fonction de leurs vocations, dans le cadre d'un schéma thématique.

 EPCI, SCoT, développeurs économiques

 Faire un diagnostic ZAE, impliquer les entreprises, établir un schéma thématique.

VIII

ARTICULER NATURE EN VILLE ET SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

 Concilier renaturation et réduction de la consommation d'espace en ville.

 Collectivités, urbanistes, habitants

 Intégrer des règles de pleine terre, cartographier les zones à enjeux, suivre des indicateurs écologiques.

4. Dix recommandations

INNOVER →

IX

EXPÉRIMENTER DES SOLUTIONS SUR MESURE

📝 Utiliser des méthodes innovantes et sur mesure (BIMBY, habitat intergénérationnel, etc.) pour la sobriété foncière.

🎯 Élus, urbanistes, citoyens

🔧 Diagnostiquer les besoins locaux, concevoir un plan d'action, expérimenter avec les habitants.

X

PILOTER LA TRAJECTOIRE ZAN - SUIVI QUALITATIF ET QUANTITATIF DE L'ARTIFICIALISATION

📝 Mettre en place un système de suivi annuel de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols, avec des indicateurs d'efficacité foncière et une méthodologie harmonisée.

🎯 Public cible : EPCI, SCoT, développeurs économiques

🔧 Faire un diagnostic ZAE, impliquer les entreprises, établir un schéma thématique.

24/6/25
RIS-ORANGIS

EXPE
URBA

3 ANS



OUVERTURE

SÉMINAIRE PARTAGE D'EXPÉRIENCES

METTRE EN ŒUVRE LE ZAN DANS NOS TERRITOIRES



UNE VILLE NOUVELLE QUI A RÉSISTÉ:

LE ZAN COMME OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE



BESOIN DE
PÉDAGOGIE
SUR LA
MÉTHODOLOGIE



IL Y A DES CRISPATIONS

ÉCOLOGIE VS ÉCONOMIE
FINANCEMENT
BESOINS DU TERRITOIRE

22 LAURÉATS



LE ZAN: UNE OPPORTUNITÉ
POUR PROGRESSER COLLECTIVEMENT!



Tables rondes thématiques

11h30-12h30

► #1 - Mettre en œuvre des solutions d'évitement et de réduction de l'artificialisation

- Métropole Nice Côte d'Azur
- Communauté Urbaine Creusot Montceau
- ScoT de la Vallée de l'Ariège
[Salle plénière]

► #2 - Mesurer la consommation d'ENAF et l'artificialisation

- Parc Naturel Régional des Grands Causses
- Scot de l'Aire Gapençaise
[Salle passerelle]



Table ronde #1 : Mettre en œuvre des solutions d'évitement et de réduction de l'artificialisation



La sobriété foncière, la condition *sine qua non* pour atteindre le ZAN !



Table ronde #1 : Mettre en œuvre des solutions d'évitement et de réduction de l'artificialisation



Intervenants



*Métropole Nice
Côte-d'Azur*

Carole TAURIAC
Directrice



*Communauté Urbaine
du Creusot Montceau*

Véronique MONTON
Directrice Générale
Adjointe



*SCoT de la Vallée de
l'Ariège*

Thomas FROMENTIN,
Président

Animation par Anne Lefranc (ADEME)

Table ronde #1 : Mettre en œuvre des solutions d'évitement et de réduction de l'artificialisation



Présentation des territoires



*Métropole Nice
Côte-d'Azur*



*Communauté Urbaine
du Creusot Montceau*



*SCoT de la Vallée de
l'Ariège*

Creusot Montceau - dynamiques territoriales

- Un territoire de **95 000 habitants**, organisé autour de **2 bassins industriels** : $\frac{3}{4}$ de la population et des emplois (villes centre et 1^{ères} couronnes)
- Des **axes de communication majeurs** qui ont structuré le développement du territoire (ferroviaires, autoroutier)
- Patrimoine historique et paysages naturels préservés, forte présence de l'industrie (en activité ou en friche)

Un territoire confronté à une double problématique :

- Une **baisse de la population**, avec dans le même temps des **installations de ménages**, avec de forts besoins en logements, non satisfaits.
 - Solde naturel négatif / Solde migratoire contrasté (regain sur la ville du Creusot et sur certains pôle relais)
 - Baisse du nombre d'emplois de 9% entre 2008 et 2019, stabilisation à + 0,8 % entre 2019 et 2021 / + 1200 emplois directs dans l'industrie dans les 5 prochaines années (Nucléaire, métallurgie, transport...)
- **Malgré la diminution de la population**, le taux d'artificialisation a été supérieur à la moyenne nationale et **la consommation d'espaces NAF est importante** sur certaines de communes (développement résidentiel ou commercial).

Une expérience de la reconversion et du renouvellement urbain (cités minières, parc social (GPRU, PRU), parc privé (OPAH, BIMBY))

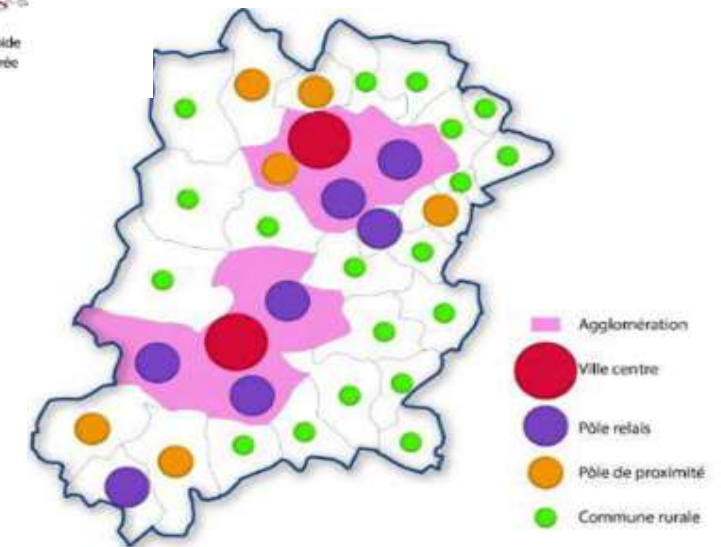
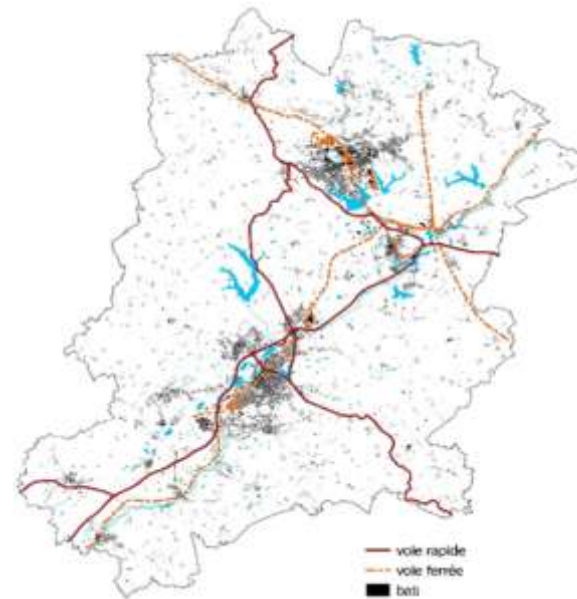


Table ronde #1 : Mettre en œuvre des solutions d'évitement et de réduction de l'artificialisation



Les enjeux de sobriété foncière



*Métropole Nice
Côte-d'Azur*

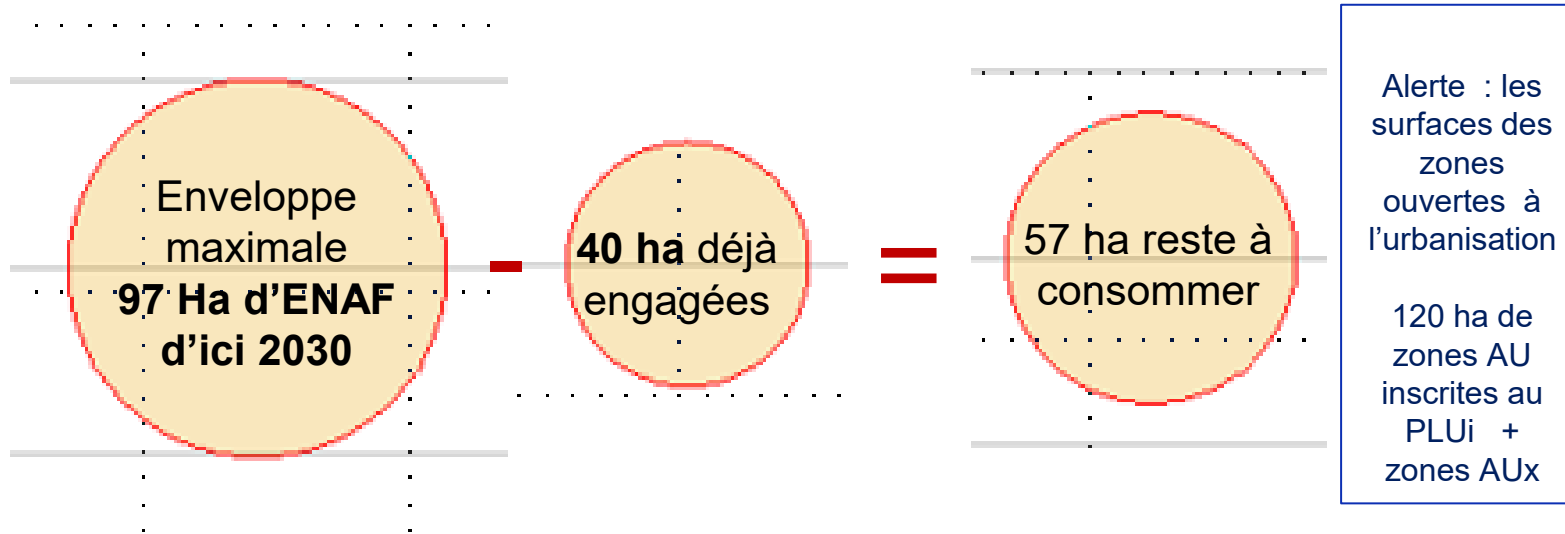


*Communauté Urbaine
du Creusot Montceau*



*SCoT de la Vallée de
l'Ariège*

Consommation foncière



⇒ Enjeu pour le Creusot Montceau

- Saisir les opportunités liées au rebond industriel et à la nouvelle attractivité des territoires à échelle humaine
- Dépasser un modèle de développement extensif et conjuguer nouvelles dynamiques effort d'attractivité résidentielle et nouveau modèle de densité.

Gisements hors ENAF potentiellement mobilisables

Gisements « opérations » à forte granularité



Dents creuses en zones d'activité

- Ux, Uxa, Uxh, Uxz, Uy
 - Unités foncières bâties ou démolies
 - Dominante Activités
 - 100% des locaux d'activités vacants
- 84 gisements / 69 ha**



Ilot dégradé vacant dont le réinvestissement nécessite une reconfiguration lourde (démolition totale ou partielle)

- Immeubles 66% vacants > 5 ans (Au moins 2 logements et vacant)
- 55 gisements**
- Maisons vacantes > 5 ans
- 941 gisements**
- En centre urbain / bourg



Grandes dents creuses en zone urbaine à aménager

- Unités foncières non bâties
- > 2 000m²

219 gisements / 101 ha

- Unités foncières bâties de maisons individuelles dont la surface résiduelle > 3 000m² (VV)

511 gisements / 232 ha

Gisements « diffus » petites granularités



12 400

Unités foncières divisibles de maisons individuelles

- Unités foncières bâties de maisons individuelles dont la surface résiduelle > 500 m², sans mitoyenneté et en zone urbaine



2 800 + 6300

Bâti avec un potentiel d'optimisation (adaptation, sortie de vacance, rénovation) par son propriétaire

- Logements vacants > 2 ans hors ilot dégradé
- Maisons > 80 m² occupés par un PO > 70 ans

Projets de Promoteurs / bailleurs sociaux avec subventions publiques et déficits structurels

- 1 Maisons et appartements locatifs conventionnés
- 2 Appartements de résidences services
- 3 Appartements et maisons locatifs privés
- 4 Accession à la propriété en appartement / maison

- 1 Maisons et appartements locatifs conventionnés
- 2 Appartements de résidences services
- 3 Appartements et maisons locatifs privés
- 4 Accession à la propriété en appartement / maison

Aménageurs / promoteurs / bailleurs sociaux

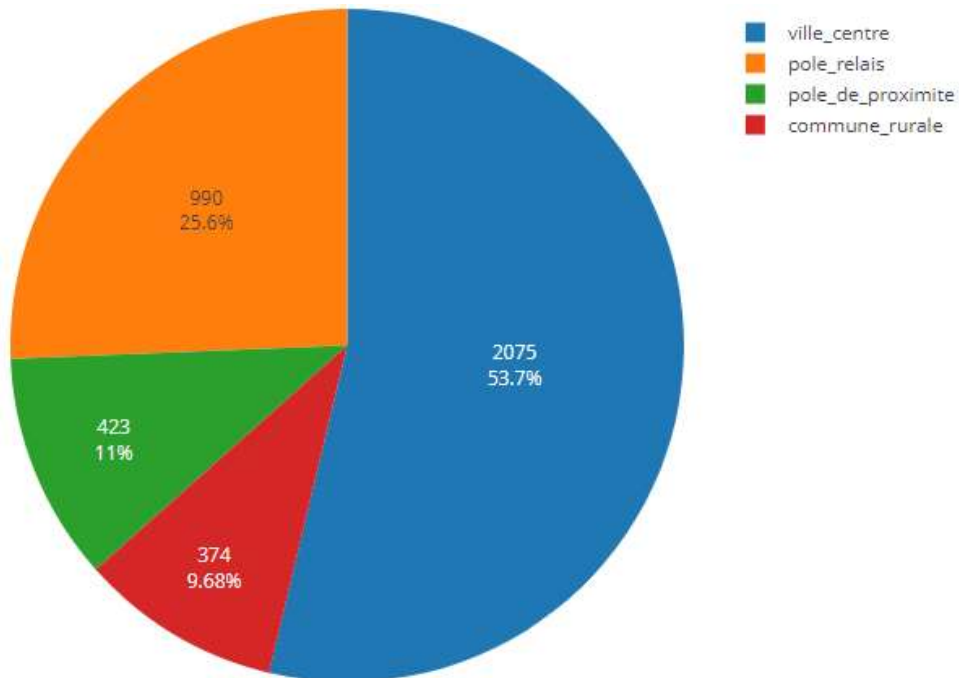
- 1 Accession à la propriété en maison
- 2 Maisons et appartements locatifs sociaux
- 3 Maisons et appartements locatifs privés

Maîtrise d'ouvrage habitants, particuliers, accompagnés

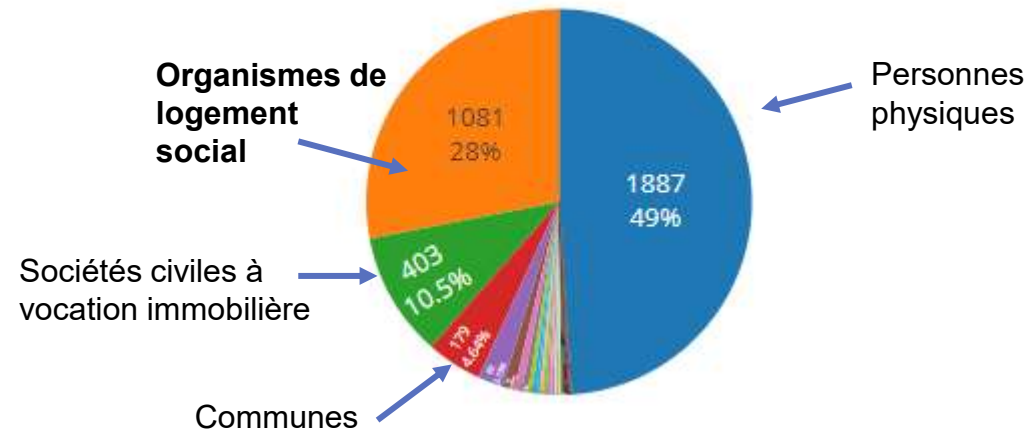
- 1 Accession à la propriété en maison
- 2 Maisons et appartements locatifs privés

- 1 Maisons et appartements locatifs conventionnés
- 2 Appartements et maisons locatifs privés
- 3 Accession à la propriété en appartement / maison

- 3862 logements vacants de plus de 2 ans
- Pour plus de la moitié dans les 2 villes-centres
- Accélération du phénomène ces 10 dernières années particulièrement dans les 2 villes-centres et les pôles relais.**



- % plus élevé sur les deux villes centre**
- Mais vacance diffuse sur tout le territoire**
- % plus élevé d'appartements vs maisons dans les deux villes centre**
- Dates de construction des logements vacants plus élevées**
- Plus petite taille et plus petit nombre de pièces**



Métropole Nice Côte d'Azur

~ 560 000 habitants – 51 communes



- Une métropole qui offre un cadre de vie remarquable avec une très grande biodiversité entre terre et mer : un territoire à protéger (Trame verte et bleue) se traduisant par de fortes exigences réglementaires (DTA, loi montagne et littoral, etc...)
- Un territoire exposé à de nombreux risques naturels (inondation, incendie, sismique, etc.) / tempête Alex en octobre 2020
- Trois entités de territoires fortes aux fonctionnalités transversales : le Haut-Pays, le Moyen-Pays et le Littoral



51 communes,
dont 49 concernées par
le Plan Local d'Urbanisme
métropolitain



+ de 550 000
habitant.e.s



1 479,73 km²

91,2% de la Métropole Nice Côte d'Azur déjà protégée de l'urbanisation



ZONES U
Urbaines
8,5% du territoire
soit 12 510 hectares



ZONES AU
À Urbaniser
0,3% du territoire
soit 378 hectares



ZONES A
Agricoles
4% du territoire
soit 5 922 hectares

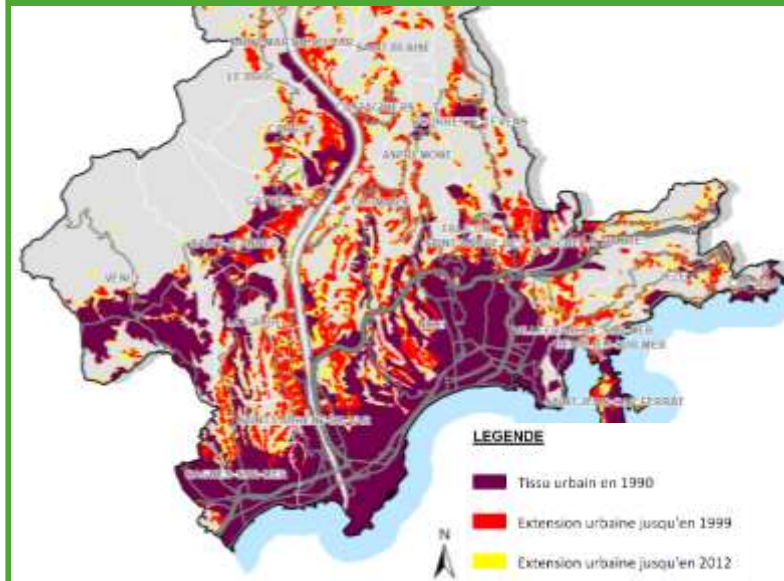


ZONES N
Naturelles
et forestières
87,2% du territoire
soit 128 332 hectares

Un zonage protecteur



Des espaces cependant sous pression



Territoire dynamique & attractif :

- +0,3% de croissance démographique, en particulier sur le moyen-pays
- Une Opération d'Intérêt National Eco-vallée **Plaine du Var** sur 10 000 hectares, secteur stratégique de développement
- Une **destination touristique** importante, impactant l'économie locale et créant une pression supplémentaire sur le marché du logement

Enjeux spécifiques :

- **Limiter l'étalement urbain**
- **Préserver les terres agricoles** (autonomie alimentaire)

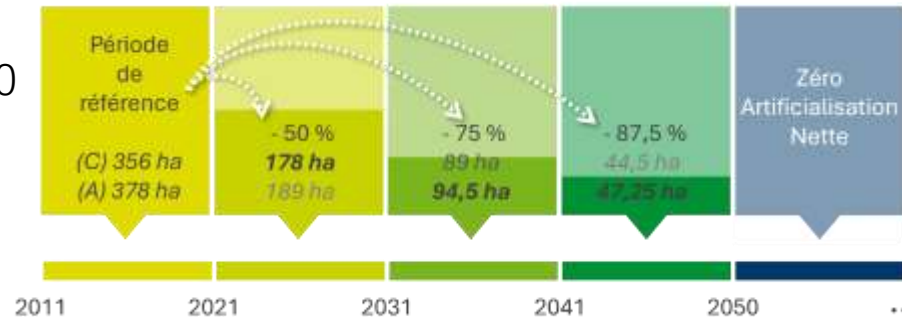
Les efforts de sobriété foncière

Par l'intégration du SCoT dans la trajectoire ZAN

17,8 ha / an consommés entre 2021 et 2030
9,45 ha / an artificialisé entre 2031 et 2040
4,72 ha / an artificialisé entre 2041 et 2050



Enveloppe totale de consommation et d'artificialisation à horizon 2050 : **319,75 ha**



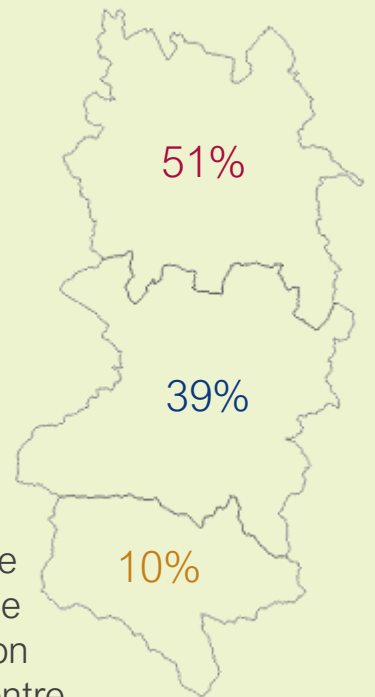
Traduction
dans le Document
d'Orientations et
d'Objectif (DOO)

Limitier la consommation et
l'artificialisation des espaces
naturels, agricoles et forestiers

Réduire la consommation foncière et
l'artificialisation des sols

Laisser place aux projets d'envergures

Répartition de
l'enveloppe de
consommation
de l'espace entre
2021 et 2031



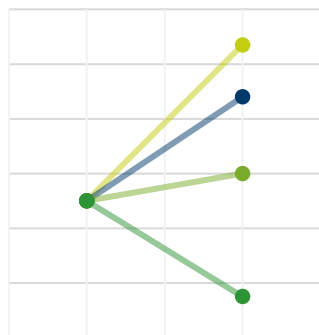
Les efforts de sobriété foncière

Par la révision des projections démographiques et besoins en logement

Choix des élus : le Scénario Population haute de l'OMPHAL

+ 0,34%/an

+5 700 habitants
soit +285 par an



OMPHAL haut (+0,34%/an)

Reconstitution des tendances
(2014-20) (+0,23%/an)

OMPHAL central (+0,06%/an)

OMPHAL bas (-0,22%/an)

SCoT 1ère gén. : +1,1%

Besoin en logements : 5 104

Pour l'accueil de
nouveaux habitants

2 659

Lié au
dessalement des
ménages

1 846

Pour les résidences
secondaires

600

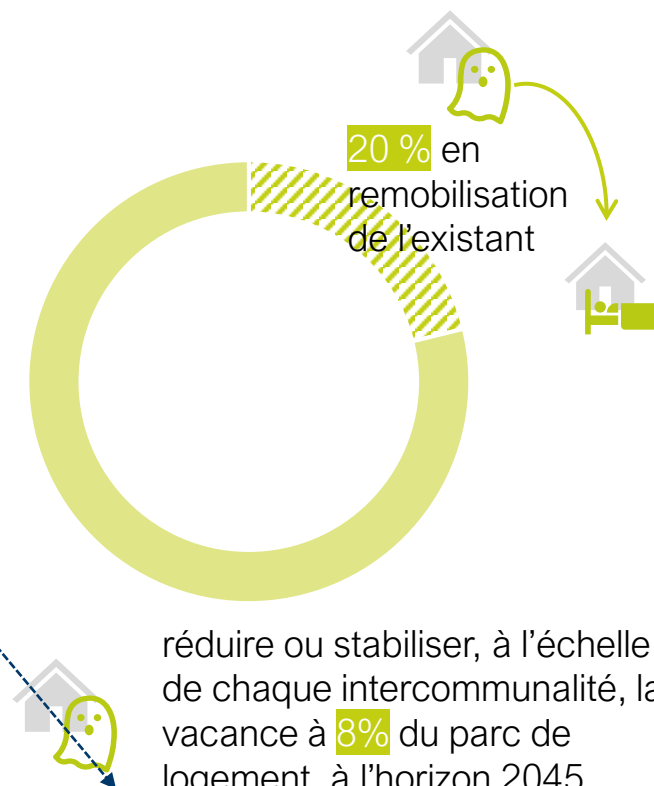
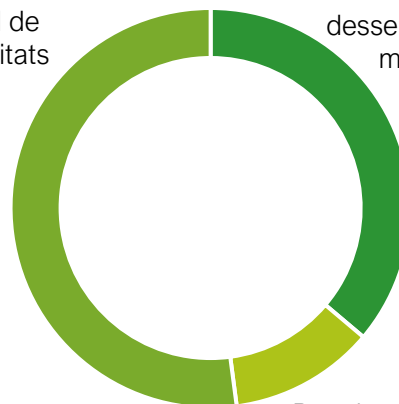


Table ronde #1 : Mettre en œuvre des solutions d'évitement et de réduction de l'artificialisation



Les solutions



*Métropole Nice
Côte-d'Azur*



*Communauté Urbaine
du Creusot Montceau*

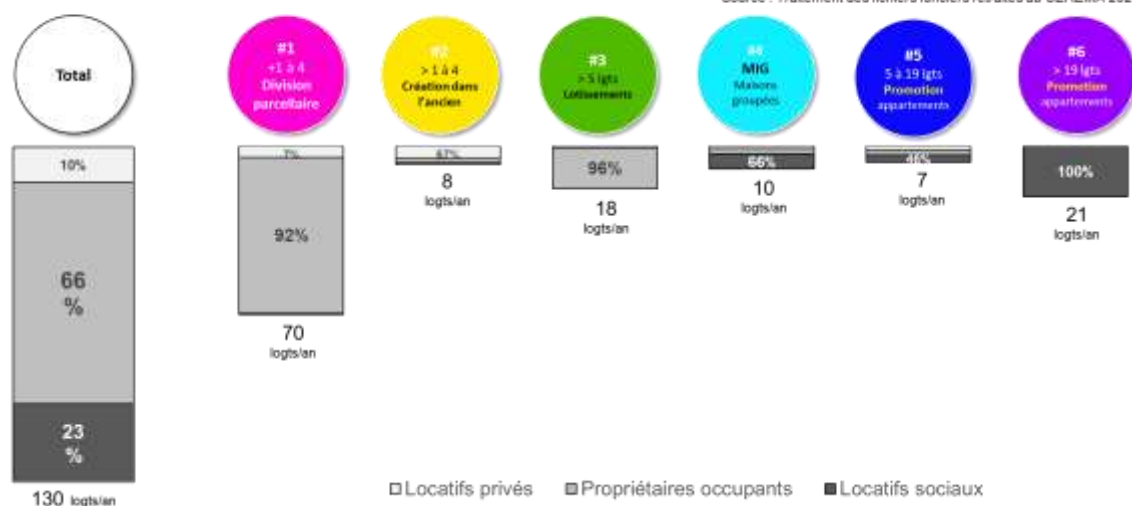


*SCoT de la Vallée de
l'Ariège*

Des gisements en capacité de répondre aux besoins des différentes filières

131 logts/an entre 2016 à 2021 Les filières produisent de l'accèsion ou du social (par ailleurs en sureffectif dans le territoire), aucune filière ne produit réellement de locatifs privés

Source : Traitement des fichiers fonciers retraités du CEREMA 2022



L'analyse de la filière de la construction confrontée aux besoins du territoire met en avant les points suivants :

- Entre 2016 et 2021, 131 log/an ont été produits sur le territoire.
- Les créations d'emplois pourraient sensiblement augmenter ce volume.
- Par ailleurs aucune filière ne produit actuellement du logement locatif privé – filière qui pourrait être mise sous tension avec la création de nouveaux emplois sur le territoire –

Au regard des volumes de gisements mobilisables dans l'enveloppe bâtie une part importante de la construction pourrait y prendre place.

⇒ Les gisements identifiés pour des opérations à forte granularité et plus diffus peuvent répondre aux besoins de l'ensemble des filières.

Caractérisations des zones AU

➤ Analyse multicritère :

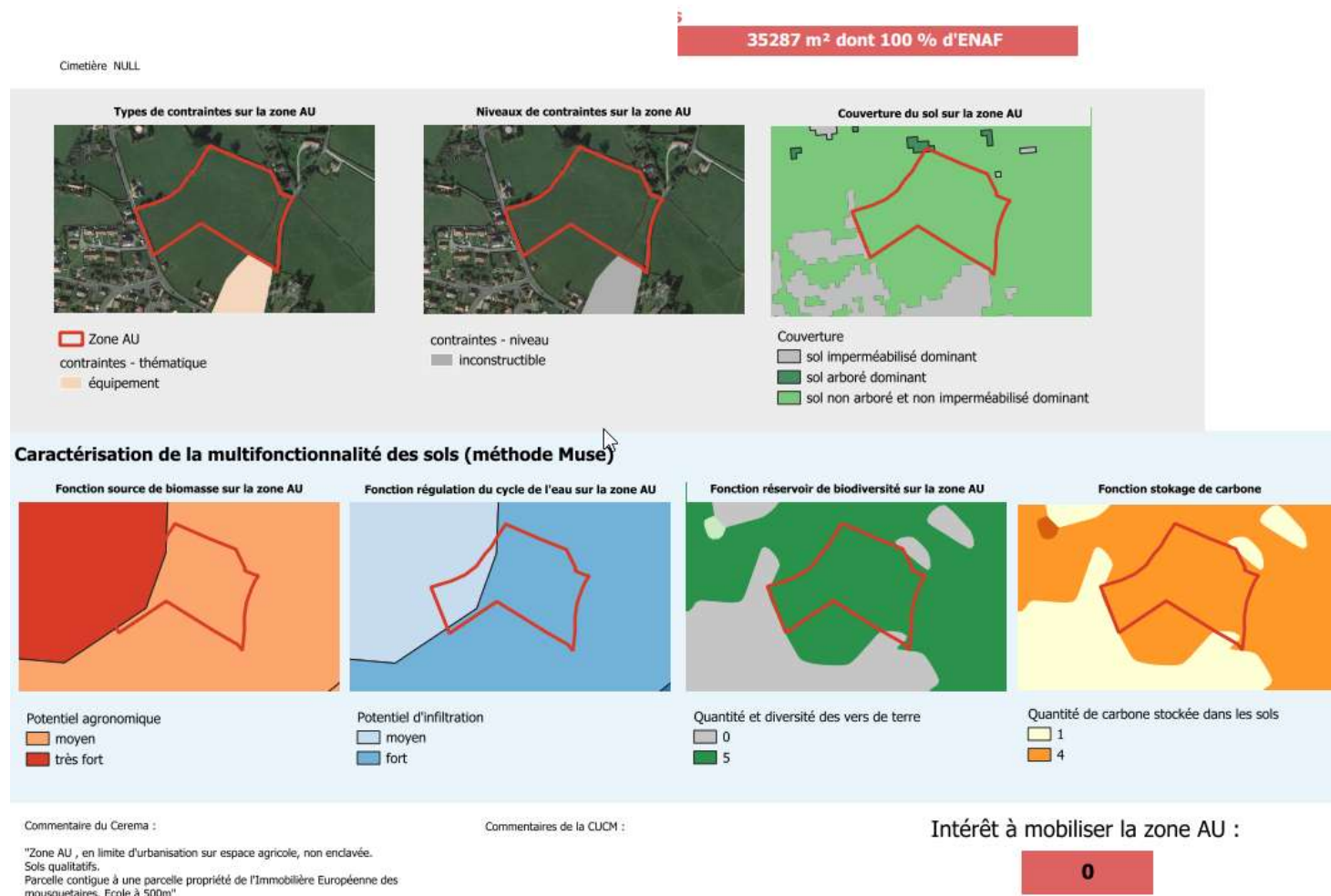
- Place dans l'armature urbaine
- Localisation dans la commune,
- Occupation actuelle de l'espace,
- Contraintes environnementales,
- Qualité des sols,
- Typologie de la zone,
- Environnement bâti de la zone

Cette analyse est à compléter

- avec les gisements dans l'enveloppe bâtie
- et croisée avec les besoins exprimés à l'échelle des communes et avec les objectifs du PLUIH



« Atlas » caractérisant l'ensemble des zones AU.





Axes Stratégiques



Axe 1 Connaître et suivre les processus de consommation foncière et leurs conséquences

Axe 2 : Sensibiliser

Axe 3 : Ajuster le projet de territoire

Axe 4 : Construire en priorité sur les gisements fonciers et immobiliers dans l'enveloppe urbaine

Axe 5 : Préserver et valoriser les ENAF

Axe 6 : Compenser, re-naturer

Axe 7 : Renforcer et développer les outils

Axe 7

Renforcer et développer les outils

- Mise en cohérence PLUI H SCOT (prochaine modification, révision)
- Elaboration d'une Stratégie foncière et mise en place d'un observatoire de la consommation foncière (dont Urban simul)
- Stratégie habitat et développement économique
 - Dont renforcement des dispositifs d'aide à la rénovation de l'Habitat et la production de logements locatifs privés pour les salariés / schéma d'aménagement économique prioritaire
- Développement d'un accompagnement des communes par la CUCM pour leur projet de développement
 - (appui sur Atlas par commune, étude ORT et études urbaines, ½ journée d'étude des élus - Ex. : Densité désirable : ouvrir les imaginaires)
- Renforcement de l'ingénierie d'aménagement de la CUCM interne et externe (cf. accompagnement des acteurs)

Un besoin de logements pour le développement du territoire

De nombreuses résidences secondaires (17%) et en progression

Le logement social encore insuffisant

Une vacance structurelle (2,4%) relativement faible mais qui représente un potentiel de remise sur le marché important (900 logements)

16 600 logements à produire d'ici 2030 dont 7 496 logements sociaux

Une vigilance nécessaire :

- Un littoral dense et déjà artificialisé avec un foncier rare et cher
 - Une densification à faire accepter
 - Un patrimoine à conserver
 - Un équilibre à trouver avec les projets de renaturation et de végétalisation des espaces urbains



Des leviers d'action à privilégier :

➔ Densification douce

AVANT



APRES



➔ Résorption de la vacance (900 logements)



➔ L'encadrement de la location meublée saisonnière



➔ Potentiel de surélévation



➔ Les friches, levier peu pertinent sur la Métropole

Les efforts de sobriété foncière

Par l'encadrement des secteurs en extension urbaine

L'accueil de nouveaux projets (habitat, éco, équipement) doit se faire :

1 – au sein de constructions vacantes

2 – en densification, au sein des dents-decreuses ou des friches, dans les villes, bourgs et villages

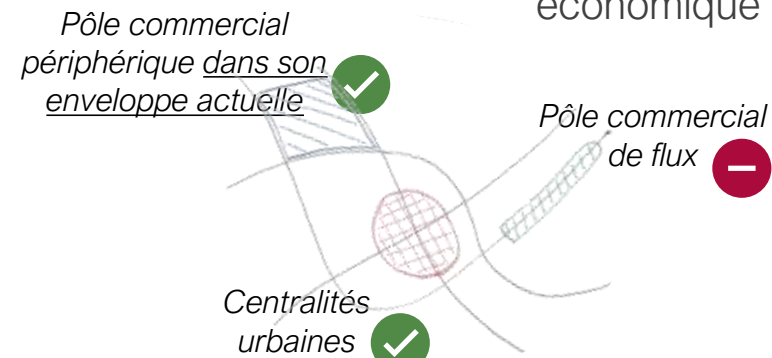
3 – en densification, au sein des dents-decreuses ou des friches, dans les hameaux

4 – dans le prolongement des constructions des villes, bourgs et villages

5 – dans le prolongement des constructions des hameaux



L'encadrement des zones d'activité économique



Densité moyenne brut à l'échelle communale :

Pôles majeurs et communes satellites	25 log / ha
Pôles d'équilibre	20 log / ha
Millage villageois	12 log / ha
Millage villageois en zone de montagne	10 log / ha

Densité minimale brut au sein des projets urbains :

10 log / ha

Table ronde #1 : Mettre en œuvre des solutions d'évitement et de réduction de l'artificialisation



Un conseil à partager ?



*Métropole Nice
Côte-d'Azur*



*Communauté Urbaine
du Creusot Montceau*



*SCoT de la Vallée de
l'Ariège*

- **1. Méthode de travail avec les communes : progressive, itérative, pragmatique**
 - **Ne pas poser la question du ZAN en préalable (ex. : traduction des objectifs régionaux à la commune)**
 - **Partir des projets (trajectoire démographique, projet de développement) à traduire en principes urbains, et en mobilisation des gisements foncier et bâti (lutte contre la vacance, aménagement des dents creuses ou gisements imperméabilisé), et si besoin mobilisation maîtrisée des zones AU.**
 - **Temps d'échanges et de sensibilisation**
 - **Modification PLUI : traduction de principes partagés et stabilisés en amont**

- **2. Anticiper la compensation et la renaturation.**

Table ronde #1 : Mettre en œuvre des solutions d'évitement et de réduction de l'artificialisation



Vos questions ?

Mettre en œuvre le ZAN

dans nos territoires

24 & 25 juin à Ris-Orangis

TABLE RONDE #1





**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

