



EXPÉRIMENTATION « OBJECTIF ZAN » : PROJET DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS (62)

CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté d'Agglomération des deux Baies en Montreuillois (CA2BM) est un territoire littoral. Il comprend 46 communes qui se sont développées de manière différente dans un tissu urbain majoritairement discontinu :

- des communes rétro littorales ou rurales se sont développées en consommant beaucoup d'espaces ;
- les communes littorales se sont développées de manière plus circonscrite, notamment en raison de la loi Littoral de 1986¹.

À titre indicatif, plus de 241 hectares ont été artificialisés entre 2009 et 2020.

Ce territoire doit faire face à de forts risques d'érosion et de submersion, avec des enjeux particuliers en matière de biodiversité et de gestion des eaux qui expliquent la présence de nombreux zonages environnementaux (parcs naturels, ZNIEFF², etc.).

Alors que 17 communes sont couvertes par un document d'urbanisme compatible avec le SCoT et que 13 autres sont soumises au Règlement National d'Urbanisme, trois contraintes sont à prendre en compte pour mieux maîtriser la consommation d'espaces :

- le **recul du trait de côte** ;
- le **manque de disponibilité du foncier** (réglementation environnementale, objectif de renaturation pour infiltrer les eaux pluviales et réduire le risque inondation, pression foncière importante avec une proportion conséquente de résidences secondaires (38 %) ;
- le **nombre insuffisant de dents creuses** pour répondre au besoin en logements.

C'est dans ce contexte que les élus et les services de la collectivité ont engagé avec plusieurs partenaires des réflexions pour limiter l'artificialisation des sols. Ces réflexions sont menées en lien avec l'élaboration d'un programme local de l'habitat.

¹ [Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral](#)

² Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique



FICHE D'IDENTITÉ ET CARACTÉRISTIQUES



Littoral



- Région : **Hauts de France**
- Département : **Pas-de-Calais**
- Porteur du projet :
**Communauté d'Agglomération des
deux Baies en Montreuillois**
- Chiffres clés du territoire :
46 communes, 67 000 habitants, 409 km²



Cartographie
& inventaire



Planification
& stratégie



Concertation
& sensibilisation



Densification &
renouvellement
urbain



Désimpermé-
abilisation
& renaturation



OBJECTIFS DU PROJET ZAN

Soucieuse de décliner au niveau local la trajectoire ZAN, la CA2BM a souhaité mettre en œuvre un projet spécifique articulé autour de deux axes :

1. créer un outil numérique pour cartographier les enjeux ZAN et alimenter un observatoire local ;
2. élaborer une feuille de route pour impulser une nouvelle stratégie d'aménagement du territoire et faciliter l'appropriation et l'acceptation, notamment par les élus.

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 deux équipes d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) :

- au niveau local : le bureau d'études Collecte Localisation Satellites (CLS) ;
- au niveau national : le Cerema, qui intervient en complément de l'AMO locale.

1. Créer un outil numérique et alimenter un observatoire local

En janvier 2023, un agent de la CA2BM a suivi une **formation** de 3 jours dispensée par un chargé d'études thématiques et un géomaticien du Cerema pour apprendre à manipuler les **fichiers fonciers** et analyser leurs données.

Il s'agissait notamment d'apprendre à manipuler les principales variables des fichiers fonciers au travers de requêtes SQL (langage de requête structurée) et de proposer des outils adaptés aux ambitions des politiques publiques.

En parallèle, le bureau d'études CLS a été mandaté pour accompagner la collectivité dans la création d'un **outil SIG évolutif** regroupant les données foncières et réglementaires du territoire ainsi que les opportunités d'aménagement. La conception de l'outil a commencé début 2023 avec le recensement des données disponibles et la prise en compte des zones de contraintes, des documents de planification, des gisements et des zones potentiellement concernées. Ces informations ont permis de **créer des cartographies**. Lorsqu'il aura été mis au point, l'outil SIG alimentera un **observatoire local**.

Deux sites ont été identifiés pour tester des prototypes.

2. Élaborer une feuille de route opérationnelle

La collectivité a décidé de construire une feuille de route opérationnelle pour **structurer et mettre en pratique sa trajectoire ZAN**. Ce document prend en compte les spécificités et les contraintes du territoire, tant sur l'habitat que sur le développement économique.

En complément de la création de l'outil numérique et de la mise en place de l'observatoire, son élaboration constitue également l'occasion de **sensibiliser les élus et les acteurs locaux** aux enjeux ZAN, de les faire monter en compétences sur le sujet et de faciliter son acceptabilité. Pour cela, des outils d'appropriation sont déployés : organisation d'animations pédagogiques ; partage de bonnes pratiques ; diffusion de guides d'aménagement, etc.

OBJECTIFS

- Créer un outil numérique pour cartographier les enjeux ZAN
- Animer un observatoire local des enjeux ZAN
- Élaborer une feuille de route opérationnelle
- Impulser une nouvelle stratégie d'aménagement du territoire
- Faciliter l'appropriation des enjeux ZAN et son acceptabilité

« L'objectif de notre engagement était de préparer le territoire de demain aux exigences du ZAN. C'était d'identifier les leviers à actionner pour planifier un aménagement plus rationnel, plus économe et, au final, plus durable, pour maintenir la qualité de vie des habitants d'un territoire fragile et vulnérable.

D'une manière très pragmatique, nous nous étions donnés pour objectif de nous doter d'un outil qui puisse nous aider à objectiver les multiples dimensions d'un aménagement du territoire, respectueux de l'environnement et offrant les services dont la population a besoin.

D'où notre observatoire cartographique, car la géomatique offre un potentiel d'analyse très puissant et les cartes sont des outils de pédagogie et de sensibilisation particulièrement adaptés.

L'idée est donc bien de développer un outil d'aide à la décision et de le mettre à la disposition des élus, des techniciens, des aménageurs et des acteurs du territoire. Mais il doit bien entendu être accompagné d'une vraie stratégie d'aménagement et de développement du territoire, répondant aux objectifs de transition écologique et de baisse des émissions carbone. »

Sandrine Quinbetz,
directrice Planification Urbaine,
SIG et ADS à la CA2BM



4 POINTS FORTS QUI RENFORCENT L'EFFICACITÉ DE LA DÉMARCHE ZAN

1. L'élaboration d'une **feuille de route** incluant un **scoring des parcelles** et la **production des couches géographiques** du territoire.
2. L'adoption d'une **doctrine standardisée** pour faciliter l'identification et l'évaluation du potentiel d'aménagement des parcelles. Cette doctrine utilise une méthode de scoring qui prend en compte différents paramètres (environnementaux, socio-économiques...). Pour chaque paramètre, la pondération est construite autour d'indicateurs tels que le taux d'imperméabilisation des sols ou la situation vis-à-vis de continuités écologiques.
3. La création d'un **observatoire local du ZAN** et d'un **outil géomatique** innovant combinant des données nationales et territoriales.
4. Une **approche territorialisée et adaptée**, avec une analyse fine des enjeux spécifiques du territoire littoral, notamment le recul du trait de côte, et la prise en compte des conflits d'usage ainsi que de la pression sur la ressource foncière générée par l'attractivité de communes comme Le Touquet.



3 PISTES D'AMÉLIORATION

1. **Faire évoluer l'observatoire géomatique** pour le rendre moins technique, plus opérationnel et plus facile à mettre à jour.
2. **Actualiser régulièrement les indicateurs** avec les services de la CA2BM et les partenaires (INSEE, DDTM, etc.) car ils peuvent devenir rapidement obsolètes.
3. **Ajouter de nouveaux indicateurs**, par exemple l'état du foncier ou l'acceptabilité sociale et politique.

De 2019 à 2021, la CA2BM a mené une **ambitieuse opération de sensibilisation et de concertation** en direction des élus, des acteurs de la vie locale, des jeunes et des habitants.

Combinant conférences pédagogiques, ateliers thématiques, réunions publiques et interventions en classes, elle s'est déroulée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (phases diagnostic et rédaction du PADD).

Près de 1% de la population, soit 600 personnes environ, ont pu être impliquées de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire³.

³ 8 exemples inspirants pour réussir ses opérations de sensibilisation et de concertation autour du Zéro Artificialisation Nette, guide méthodologique et opérationnel, collection Clés pour agir, ADEME, décembre 2025



FOCUS

L'observatoire local du ZAN de la CA2BM s'est doté d'un **outil géomatique innovant** avec la création d'un **guide pour déployer la séquence ERC** (Éviter-Réduire-Compenser) dans la stratégie foncière et identifier des potentiels d'aménagement. Le principe se traduit par plusieurs actions en insistant sur les points stratégiques à surveiller lors de la mise en place de la séquence.

Le guide a ensuite été présenté pendant un atelier de sensibilisation afin que les acteurs de l'aménagement du territoire s'en saisissent comme outil stratégique d'aide à la décision.



RÉFÉRENTS ET CONTACTS

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

Quentin Valcke, responsable Transition écologique et Mobilités douces au Pôle Aménagement du Territoire

Sandrine Quinbetz, directrice Planification Urbaine, SIG et ADS

q.valcke@ca2bm.fr

s.quinbetz@ca2bm.fr

www.ca2bm.fr

AMO LOCALE – COLLECTE LOCALISATION SATELLITES (CLS)

Alice Connault, cheffe de projet

Sylvain Pujol, responsable d'équipe

Anaïs Teissonnier, experte LCR et Espaces NAF

Alice Rouyer, ingénieure d'études

Laura Muller, technicienne photo interprète

www.cls.fr

AMO NATIONALE - CEREMA

Catherine Bocquet, chargée d'études foncier

www.cerema.fr

ADEME

Service Aménagement des Villes et des Territoires

anne.lefranc@ademe.fr

www.ademe.fr

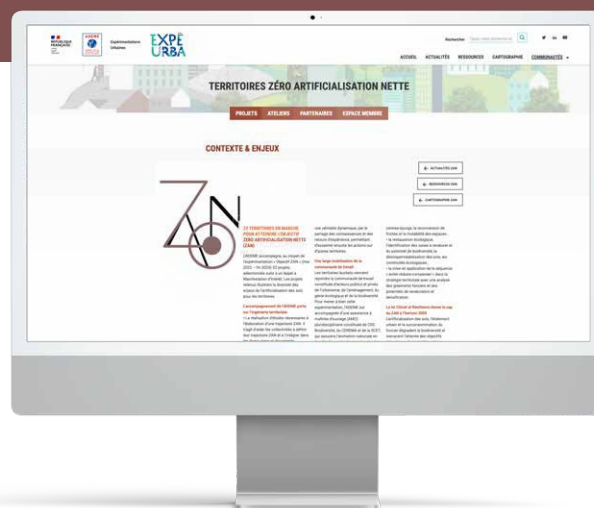
Au cœur des missions qui lui sont confiées par le ministère de la Transition écologique, le ministère en charge de l'Énergie et le ministère en charge de la Recherche, l'ADEME - l'Agence de la transition écologique – partage ses expertises, assure le financement et l'accompagnement de projets de transformation 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 économe 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.

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%2027nov23_VF.pdf

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

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



Crédits photos : CA2BM