



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 sur le territoire (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



Désimperméabilisation & renaturation



OBJECTIFS ET ÉTAT D'AVANCEMENT 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 bénéficie 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 permettent de **créer des cartographies**.

Deux sites ont déjà été identifiés pour tester des prototypes. Lorsqu'il aura été mis au point, l'outil SIG alimentera un **observatoire local**.

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, qui est déjà en cours de rédaction et qui doit être finalisé en 2024, prendra 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, c'est de préparer le territoire de demain aux exigences du ZAN. C'est 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 sommes 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 qui offre 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

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](mailto:q.valcke@ca2bm.fr)

[✉ s.quinbetz@ca2bm.fr](mailto: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

Pôle Aménagement des Villes et des Territoires

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

[✉ mary-cathryn.biscroma-acchiardi@ademe.fr](mailto:mary-cathryn.biscroma-acchiardi@ademe.fr)

www.ademe.fr

RESSOURCES

- « *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
- *Objectif «Zéro Artificialisation nette» (ZAN) et contribution de l'ADEME, Etat de l'art analytique et contextualisé*, collection Expertises, juin 2021 : <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/4784-objectif-zero-artificialisation-nette-zan-et-contribution-de-l-ademe.html>



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

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



Crédits photos : CA2BM